



باب البحر – BAB AL BAHR

قواعد المجمع الرئيسي - HOUSE RULES

الداخلية

Contents

- Introduction*.....4
- 1. Definitions.....4
 - 1.1. House Rules.....4
 - 1.2. Master Community.....4
 - 1.3. Master Developer / Developer4
 - 1.4. Owner.....4
 - 1.5. Tenant / Lessee.....5
 - 1.6. Resident / Occupier / Occupant.....5
 - 1.7. Plot / Lot5
 - 1.8. Multi-Owned Buildings.....5
 - 1.9. Unit / Property / Home / Household5
 - 1.10. Common Areas, Common Holds and Common Facilities.....5
 - 1.11. Manager / Community Manager.....6
 - 1.12. Community Management Fee/ Property Management Fee/ PMF6
 - 1.13. Special Levies, Charges or Fees6
 - 1.14. Notice of Violation6
 - 1.15. Violation Penalty7
 - 1.16. Government Authority (s)/ Authority (s) / Local Authority (s).....7
 - 1.17. Penalties List.....7
- .2 Administration7
- 3. General Restrictions7
 - 3.1. Noise and Conduct7
 - 3.2. Privacy8
 - 3.3. Safety and Security9
 - 3.4. Abuse10
 - 3.5. Pets and Pet Management.....11
 - 3.6. Hazardous Activities13
 - 3.7. Trash Management and Dumping14
 - 3.8. Littering and Vandalism.....16
 - 3.9. Use Restrictions17
 - 3.10. Household Staff.....19

4.	Use of Facilities and Access Regulations.....	19
4.1.	Recreation Areas.....	19
4.2.	Sports Areas	21
4.3.	Swimming Pools	22
4.4.	Service Plants, Filtration, Telephone Rooms, Utility Meters and Facilities’ Structures	23
5.	Vehicles & Parking Restrictions	24
5.1.	Access Control	24
5.2.	Parking.....	25
5.3.	Commercial Vehicles.....	29
5.4.	Emergency or Temporary Maintenance and Construction Vehicles	29
6.	Maintenance and Aesthetics.....	30
6.1.	Gaining access to the Unit for mandatory maintenance work.....	30
6.2.	Pest Control	31
7.	Home Appearance	33
7.1.	Windows	33
7.2.	Exterior Attachments	33
7.3.	Laundry	33
7.4.	Holiday/Celebration Decorative Lighting.....	34
7.5.	Signage and Brochures.....	34
7.6.	Patios and Balconies.....	35
7.7.	Home Improvement and Modifications.....	37
8.	Parties and Gatherings.....	43
9.	Moving in or out of the Master Community.....	43
9.1.	Moving In.....	43
9.2.	Moving Out.....	45
10.	Compliance	47
11.	Violation.....	47
12.	Severability.....	48
13.	Miscellaneous	48
14.	Notices and Notifications:.....	49

INTRODUCTION

House rules are designed to set guidelines and rules for the master community of Bab Al Bahr Project. It is the intent of these rules to preserve an attractive, serene, enjoyable and safe environment for families, children, Residents, homeowners and visitors. Compliance with these rules will maintain and enhance the value of homes and the greater community.

1. Definitions

1.1. House Rules

Means the House Rules as set out in this document and such further rules and regulations that the Master Developer may issue from time to time.

1.2. Master Community

Means the entire Master Community developed on the land comprising Bab Al Bahr, divided into Multi Owned buildings and Community/Common Areas and Facilities generally in accordance with the Master Plan or any amendment thereof and includes any and all extensions of the Master Community from time to time.

1.3. Master Developer / Developer

Means RAKEEN Development P.J.S.C-F.Z. (RAKEEN) or its nominees, assigns, successors or successors-in-title.

1.4. Owner

Means the owner of a Property (including an owner whose title registration is pending and including but not limited to his heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns).

مقدمة

تم تصميم قواعد المجمع لوضع مبادئ توجيهية وقواعد للمجمع الرئيسي لمشروع باب البحر. والقصد من هذه القواعد هو الحفاظ على بيئة جاذبة وهادئة وممتعة وآمنة لعائلات وأطفال المقيمين، وأصحاب المنازل والزوار. ومن شأن الامتثال لهذه القواعد أن يحافظ ويعزز من قيمة المنازل والمجتمع الأكبر.

1. تعريفات

1-1 القواعد الداخلية

يُقصد بها قواعد المجمع على النحو المبين في هذا المستند، وكذلك القواعد والأنظمة التي قد يصدرها المطور الرئيسي من وقت لآخر.

2-1 المجمع الرئيسي

يقصد به المجمع الرئيسي المطور بالكامل على الأرض التي تضم مشروع باب البحر، والمقسم إلى المباني ذات الكليات المتعددة وكذلك مناطق ومرافق المجمع عموماً وفقاً للمخطط الرئيسي أو أي تعديل له، ويشمل جميع / أي ملحقات للمجمع الرئيسي من وقت لآخر.

3-1 المطور الرئيسي / المطور

يقصد به شركة ركين للتطوير ش.م.ح - م.ح (ركين) أو من تسميهم أو تتنازل لهم أو خلفائها في الملكية.

4-1 المالك

يقصد به مالك العقار (بما في ذلك المالك الذي لا يزال تسجيل ملكيته معلقاً، ويشمل على سبيل المثال لا الحصر، ورثته وخلفائه في الملكية والخلفاء والمنتازل إليهم المصرح لهم).

1.5. Tenant / Lessee

Means a person or corporate body renting a property from the Owner.

1.6. Resident / Occupier / Occupant

Means any person occupying or visiting a Unit owned by an Owner; including but not limited to such Owner's lessees, tenants, visitors, servants, agents, employees, guests, family members, clients, customers or business associates.

1.7. Plot / Lot

Means the extent of a plot of land occupied by a plot occupied by a building and associated grounds.

1.8. Multi-Owned Buildings

Means the residential apartment buildings (including the plot occupied by the building) in the Master Community which are divided into Units and common areas (e.g. car parks, hallways, lift areas, etc.).

1.9. Unit / Property / Home / Household

Means a unit or units of the Common Property; such as any apartment, floor, part of a land, house, office or shop, or otherwise, with or without a dedicated parking space, located in a Common Property and owned by an Owner or Developer.

1.10. Common Areas, Common Holds and Common Facilities

Means all open areas, services, facilities, roads, pavements, gardens, utility and administrative buildings or areas, installations, improvements, conducting media and other common assets of Master Community that are intended for use by all Owners and Occupiers or shared between more than

5-1 المستأجر

يقصد به الشخص أو الشخصية الاعتبارية التي تقوم باستئجار العقار من المالك.

6-1 المقيم / الشاغل / الساكن

يقصد به الشخص الذي يشغل أو يزور وحدة مملوكة من قبل المالك، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، مستأجري أو زوار أو عمال أو وكلاء أو موظفي أو ضيوف أو أفراد عائلة أو عملاء أو زبائن المستأجر أو زملائه.

7-1 قطعة الأرض

يُقصد بها امتداد قطعة الأرض المشغولة بالمبنى والأراضي المرتبطة به.

8-1 المباني متعددة الملكية

يقصد بها مباني الشقق السكنية (بما فيها قطعة الأرض التي يقوم عليها المبنى) في المجمع الرئيسي والمقسمة إلى وحدات ومناطق مشتركة (على سبيل المثال: مواقف السيارات، الممرات ومناطق المصاعد...الخ).

9-1 الوحدة / العقار / البيت / المنزل

يقصد بها وحدة أو وحدات في العقار المشترك؛ على سبيل المثال أي شقة، طابق، جزء من أرض، منزل، مكتب أو محل تجاري أو خلافه، مع أو بدون أماكن مخصصة للمواقف، والكائنة في عقار مشترك والتي يمتلكها المالك أو المطور.

10-1 المنطقة المشتركة والأجزاء المشتركة والمرافق المشتركة

يقصد بها جميع المناطق المفتوحة، الخدمات، التسهيلات، الطرق، الأرصفة، الحدائق، المرافق والمباني أو المناطق الإدارية والمنشآت والتحسينات، وإدارة وسائل الاعلام والأصول المشتركة الأخرى في المجمع الرئيسي التي يكون الهدف منها أن يتم استخدامها من قبل جميع الملاك والشاغلين أو التي تكون مشتركة بين أكثر من واحد (1) من العقارات والتي لا

one (1) Property and that do not form part of the title of any Unit and other parts of the project from time to time designated by the First Party and/or the Master Developer as Common Holds.

1.11. Manager / Community Manager

Means Bab Al Bahr Residences LLC or any other person or body who may be appointed by the Master Developer from time to time to undertake any of the functions of the Master Developer.

1.12. Community Management Fee/ Property Management Fee/ PMF

Means the fees, costs and expenses contemplated in the Property Management Agreement payable by the Owner as determined by the Manager from time to time.

1.13. Special Levies, Charges or Fees

Means a levy, a charge, a fee, or otherwise to cover a major expense that was not included in the annual budget or capital reserve fund imposed either by governmental or non-governmental entity and/or incurred by the Master Developer, for the sake of maintaining and/or improving the Master Community.

1.14. Notice of Violation

A Notice of Violation is a formal citation that informs a person that a House Rule has been violated. The purpose of the Notice of Violation is to initiate a corrective action that will stop the violation. A Notice of Violation may also result in Violation Penalties.

تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة، وأجزاء أخرى من المشروع من وقت لآخر يخصصها المطور الرئيسي كأجزاء مشتركة.

11-1 المدير / مدير المجمع

يقصد به شركة باب البحر ريزيدنسز ش.ذ.م.م أو أي شخص آخر أو شخصية اعتبارية يتم تعيينها من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر لتنفيذ أي من وظائف المطور الرئيسي.

12-1 رسوم إدارة المجمع / رسوم إدارة العقار

يقصد بها الرسوم والتكاليف والنفقات المنصوص عليها في اتفاقية إدارة العقار والتي يجب دفعها إلى المالك على النحو الذي يحدده المدير من وقت لآخر.

13-1 الرسوم والتكاليف والمصروفات الاستثنائية

يقصد بها أي رسوم أو تكاليف أو مصروفات أو غيرها لتغطية النفقات الكبيرة غير المتضمنة في الموازنة السنوية أو صندوق احتياطي رأس المال والمفروضة إما من قبل جهة حكومية أو غير حكومية و/أو المتكبدة من قبل المطور الرئيسي، وذلك في سبيل صيانة و/أو تحسين المجمع الرئيسي.

14-1 إشعار المخالفة

إشعار المخالفة هو عبارة عن دعوة رسمية لإبلاغ شخص ما بانتهاك إحدى القواعد الداخلية. والغرض من إشعار المخالفة هو الشروع في إجراءات تصحيحية من شأنها وقف تلك المخالفة. ويمكن أيضاً أن يؤدي إشعار المخالفة إلى جزاءات على المخالفة.

1.15. Violation Penalty

A Violation Penalty is the result of a Notice of Violation where corrective action has not taken place. Violation Penalties are often monetary fines as set forth in the Penalties List, but may include reporting of the violation to the Authorities.

1.16. Government Authority (s)/ Authority (s) / Local Authority (s)

Means the governing authorities of the Emirate of Ras Al Khaimah and/or the United Arab Emirates including but not limited to the Courts, Public Prosecution, Police, Immigration Department, Civil Defense, Municipality, Public Works, Land Department, FEWA and/or other utility providers. In short any government body that has jurisdiction of the Master Community.

1.17. Penalties List

Means the list of violations and their respective penalties/fines for the purpose of ensuring all Owners and Residents comply with the standards of the Master Community.

2. Administration

The Manager has appointed the Community Manager to ensure full and proper administration of House Rules.

3. General Restrictions

3.1. Noise and Conduct

3.1.1.

No nuisance, obnoxious or offensive activities shall be carried out on any part of the Master Community, nor

15-1 جزاء المخالفة

جزاء المخالفة هي نتيجة إشعار المخالفة الذي لم يتخذ بشأنه إجراء تصحيحي. وغالباً ما تكون جزاءات المخالفة عبارة عن جزاءات مالية على النحو المنصوص عليه في لائحة الجزاءات، إلا أنها قد تشمل رفع المخالفة إلى السلطات.

16-1 السلطات الحكومية/ السلطات المحلية/ السلطة

يقصد بها السلطات الحكومية في إمارة رأس الخيمة و/أو الإمارات العربية المتحدة، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر، المحاكم والنيابة العامة، الشرطة، إدارة الهجرة، الدفاع المدني، البلدية، الأشغال العامة، دائرة الأراضي، الهيئة الاتحادية للكهرباء والماء و/أو مزودي الخدمات الآخرين. وباختصار، أي هيئة حكومية تتمتع باختصاص القضائي على المجمع الرئيسي.

17-1 لائحة الجزاءات

يقصد بها قائمة المخالفات والجزاءات الخاصة بكل منها لغرض ضمان امتثال جميع المالكين والمقيمين لمعايير المجتمع الرئيسي.

2- الإدارة

عين المدير مدير المجمع لضمان أداء أعمال الإدارة الكاملة والمناسبة للقواعد الداخلية.

3- قيود عامة

1-3 الضوضاء والسلوك

1-1-3

لا يجوز التسبب بأي إزعاج أو القيام بأي أنشطة مشينة أو مسيئة في أي من أجزاء المجمع الرئيسي، كما لا يجوز القيام بأي

shall anything be done or maintained on any part of the Community including a Resident's premises which may be or may become an annoyance or nuisance to the neighborhood or interfere with the quiet enjoyment by any Owner or Resident.

3.1.2.

Such nuisances include but are not limited to odors, smoke, vibrations and obstruction of views, offensive noises that are caused by pets, televisions, stereos, sound systems, musical instruments, revving car or motorcycle engines and car stereos. Noise is considered to be too loud if it can be heard by an adjacent neighbor when inside their house with their windows and doors closed.

3.1.3.

Noise from garden equipment is only allowed between 9:00 am and 6:00 pm during week-days, and from 10:00 am to 6:00 pm on weekends and public holidays.

3.1.4.

Consumption of alcoholic beverages is strongly prohibited anywhere in the Common Areas and must be confined to the private residence.

3.2. Privacy

3.2.1.

No activities shall be carried out in any part of Master Community that may unreasonably interfere with a resident's right to privacy within that resident's residence.

3.2.2.

Owners and Residents are to avoid any attempt to look into a neighboring properties.

شيء أو العمل على صيانة أي من أجزاء المجمع بما في ذلك أماكن الإقامة والتي قد تكون أو قد تصبح مصدر إزعاج أو مصدر ضرر للجوار أو قد تصبح مصدر تدخل بالتمتع الهادئ لأي مالك أو مقيم.

2-1-3

تشمل مثل هذه المضايقات، على سبيل المثال لا الحصر، الروائح والدخان والاهتزازات وحجب الإطلاقات. وتشمل الأصوات المزعجة، ولكن لا تقتصر على، تلك الأصوات التي تصدر عن الحيوانات الأليفة، وأجهزة التلفاز والمسجلات، وأنظمة الصوت والآلات الموسيقية وتسريع محركات السيارات أو الدراجات النارية وأجهزة استريو السيارة. تعتبر الضوضاء عالية جداً إذا كان بإمكان الجيران المجاورين سماعها وهم داخل منازلهم والأبواب والنوافذ مغلقة.

3-1-3

يسمح بالضوضاء الناتجة عن معدات الحدائق فقط بين الساعة 9:00 صباحاً والساعة 6:00 مساءً خلال أيام الأسبوع، ومن الساعة 10:00 صباحاً حتى الساعة 6:00 مساءً خلال العطلات الأسبوعية والرسمية.

4-1-3

يمنع تناول المشروبات الكحولية في أي مكان داخل المناطق المشتركة، ويجب أن يقتصر تناولها في المساكن الخاصة فقط.

2-3 الخصوصية

1-2-3

لا يجوز ممارسة أي أنشطة في أي جزء من أجزاء المجمع الرئيسي من شأنها أن تتداخل بشكل غير معقول مع حق المقيمين في الخصوصية ضمن محل إقامتهم.

2-2-3

على الملاك والمقيمين تجنب أي محاولة للنظر داخل العقارات المجاورة.

3.2.3.

Installation of security cameras of any kind is only permitted with a written approval of the Manager. After obtaining the said approval, cameras may only be installed in such a way that they do not cover neighboring plots, windows and structure. Recording of such cameras must be made available to the Manager and authorities upon demand.

3.2.4.

Owners and Residents bear the responsibility to take reasonable measures to protect their own privacy through the design of their window treatment and landscaping as long as it complies with the architecture and design of Master Community and these House Rules.

3.3. Safety and Security

3.3.1.

Owners and Residents may not store or place any flammable and/or explosive materials outside or inside any Unit or Lot nor they may install apparatus, machinery, device, system or equipment that may expose the Unit, Lot or Common Areas to the risk of fire.

3.3.2.

Each Owner and Resident is required to install a fire extinguisher at his/her expense inside the property, preferably within the kitchen area. The Resident and Owner must maintain the fire extinguisher equipment

3-2-3

لا يسمح بتركيب الكاميرات الأمنية من أي نوع كانت إلا بموافقة خطية من المدير. وبعد الحصول على الموافقة المذكورة، يجوز تركيب الكاميرات فقط بطريقة لا تغطي الأراضي والنوافذ والمنشآت المجاورة. ويتعين إتاحة تسجيل تلك الكاميرات إلى المدير والسلطات عند الطلب.

4-2-3

يتحمل كل من الملاك والمقيمين مسؤولية اتخاذ التدابير المعقولة لحماية خصوصيتهم من خلال معالجة تصميم النوافذ الخاصة بهم والمناظر الطبيعية طالما كان ذلك يتوافق مع الهندسة المعمارية وتصميم المجمع الرئيسي والقواعد الداخلية.

3-3 الأمن والسلامة

1-3-3

لا يجوز للملاك أو المقيمين تخزين أو وضع أي مواد قابلة للاشتعال و/أو مواد متفجرة خارج أو داخل أي وحدة أو أرض، ولا يجوز لهم تركيب أجهزة أو آلات أو أنظمة أو معدات من شأنها أن تعرض الوحدة أو الأرض أو المناطق المشتركة لخطر نشوب الحريق.

2-3-3

يتعين على كل مالك ومقيم تركيب طفاية حريق على نفقته/نفقتها الخاصة داخل العقار، ويفضّل تركيبها في منطقة المطبخ. كما يتوجب على المقيم والمالك المحافظة على معدات إطفاء الحريق لتبقى قابلة للتشغيل وبحالة جيدة. ويجب أن تبقى معدات الطبخ وأسطوانة / خرطوم الغاز

operable and in good working order. Cooking appliances, gas tank/hose and gas regulators must be kept in good working condition and safely away from any fire causing defects, they said equipment must will comply with regional safety regulations of Ras Al Khaimah. To ensure compliance, the Manager has the right to conduct have routine inspection of the gas installations at any property.

3.3.3.

In case of an emergency including but not limited to fire, flood, earthquake and/or otherwise if it is deemed that there is imminent danger to life or Property, and if the Resident or the Owner is not immediately available to open the door, the Manager through its authorized personnel, with or without civil defense personnel, shall enter the Unit without prior notice. This includes breaking locks or doors to enter the Property. In such cases, the Manager and its authorized staff shall not be held liable for any damages resulting from such entry.

3.3.4.

Security and safety is the responsibility of each Owner, Resident, their families, guests, visitors and employees. The Manager and Master Developer assume no responsibility or liability for the safety and/or security of Owners, Residents, their families, guests, visitors and employees or for negligence or criminal acts of other persons.

3.4. Abuse

Owners and Residents are required to treat all staff members of the community, common areas and structures therein in a cordial manner. Verbal and/or physical abuse of staff will not be tolerated and will be

ومنظمات الغاز بحالة جيدة وبأمان بعيداً عن أي نار تسبب العيوب. يجب أن تتوافق هذه المعدات مع أنظمة السلامة الإقليمية في رأس الخيمة. ولضمان الالتزام بذلك، للمدير الحق في إجراء تفتيش روتيني على تركيب الغاز في أي من الممتلكات.

3-3-3

في حالات الطوارئ، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الحريق والفيضانات والزلازل و/أو خلافه، وفي حال اعتُبر أن هناك خطر وشيك على الحياة أو الممتلكات، وفي حال لم يكن المقيم أو المالك متاحاً على الفور لفتح الباب، فإن للمدير من خلال موظفيه المفوضين، مع أو بدون عناصر الدفاع المدني، أن يدخل الوحدة دون إشعار مسبق، ويشمل ذلك كسر الأقفال أو الأبواب للدخول إلى العقار. وفي مثل تلك الحالات، لا يتحمل المدير أو موظفوه المفوضون مسؤولية أي أضرار ناجمة عن الدخول بتلك الطريقة.

4-3-3

تقع مسؤولية الأمن والسلامة على عاتق كل من المالك والمقيم وعوائلهم وضيوفهم وزوارهم وموظفيهم. ولا يتحمل المدير والمطور الرئيسي أي مسؤولية أو مطالبة بخصوص سلامة و/أو أمن الملاك والمقيمين وعوائلهم وضيوفهم وزوارهم وموظفيهم أو بخصوص الإهمال أو التصرفات الجنائية من أشخاص آخرين.

4-3 الإساءة

يتعين على الملاك والمقيمين التعامل مع جميع موظفي المجمع والمناطق المشتركة والمنشآت الواقعة فيها بطريقة ودية. كما لن يتم التهاون في إساءة اللفظية و/أو المادية الموجهة إلى الموظفين، وسيتم التعامل معها باعتبارها انتهاكاً

treated as a serious violation of the House Rules. Complaints regarding mistreatment of employees and/or vendors, abuse of common areas and vandalism will result in Violation Penalties and may be presented as an official complaint to the authorities.

3.5. Pets and Pet Management

3.5.1.

Only household pets ordinarily permitted in the dwelling areas and kept for company or pleasure (dogs, cats, birds, fish, and similar small animals) might be brought into or kept within the Master Community provided that they must be registered at Manager's office. The household pets must not be kept, bred or raised for commercial purposes, or, as determined solely by the Manager in this regard, kept in unreasonable quantities.

3.5.2.

Any pet not registered shall be removed from the Community with coordination and assistance of RAK Animal Welfare Centre. Removal of unauthorized pets will be done at the sole expense of the Owner/ Resident.

3.5.3.

Pets must be housed and cared for in a humane manner and in accordance with best international practices on animal care.

3.5.4.

No animal shall be allowed to make unreasonable amount of noise or to become a nuisance.

جوهرياً للقواعد الداخلية. سيترتب توقيع جزاء المخالفة على الشكاوى بشأن سوء معاملة الموظفين و/أو البائعين وإساءة استخدام المناطق المشتركة والتخريب، كما يمكن رفع الأمر كشكاوى رسمية إلى السلطات.

5-3 الحيوانات الأليفة ورعايتها

1-5-3

يمكن تربية فقط الحيوانات الأليفة المنزلية التي يُسمح بها عادةً في مناطق السكن والتي يتم الاحتفاظ بها من أجل الصحة أو المتعة (الكلاب والقطط والطيور والأسماك والحيوانات الصغيرة المماثلة) والاحتفاظ بها داخل المجمع الرئيسي، على أن يتم تسجيلها لدى مكتب المدير. يجب عدم الاحتفاظ بالحيوانات الأليفة المنزلية أو تربيتها أو رعايتها لأغراض تجارية، ولا الاحتفاظ بكميات غير معقولة منها وفقاً لما يقرره المدير وحده في هذا الشأن.

2-5-3

أي حيوانات غير مسجلة سيتم إخراجها من المجمع بالتعاون وبمساعدة مركز رأس الخيمة لرعاية الحيوانات. وسيتم إزالة الحيوانات الأليفة غير المصرح بها على نفقة المالك/المقيم وحده.

3-5-3

يتعين تربية ورعاية الحيوانات الأليفة بطريقة إنسانية وفقاً لأفضل الممارسات الدولية في مجال رعاية الحيوانات.

4-5-3

لا يجوز السماح لأي حيوان بإحداث قدر غير معقول من الضوضاء أو بأن يصبح مصدر إزعاج.

3.5.5.

All dogs shall be kept on a leash within the Master Community when not within the boundary walls of a property. The Master Developer and/or the Manager shall be entitled, at any time in its own discretion, to compel any dog's Owner to put a muzzle on their dog.

3.5.6.

All dog waste deposited upon any part of the Master Community must be immediately removed and properly deposited in a sanitary manner in the designated dog waste stations by the dog handler. Dog handlers are deemed to include Owner, Resident, employees and guests who handle and exercise the dog.

3.5.7.

All pets must wear appropriate identification at all times when outdoors. Appropriate identification must include a current contact number of pet's owner. It is the pet's owner responsibility to ensure their pets is vaccinated

3.5.8.

Pets are strictly prohibited within swimming pool areas, playgrounds and other sport areas. Dogs must be kept on leash in other Common Areas.

3.5.9.

Pet owners are liable to other Owners, Residents, their families, guests, Tenants and invitees for the actions of any animal brought or kept in the Community by any Owner or Resident.

5-5-3

يتعين الإبقاء على جميع الكلاب مقيدة داخل المجمع الرئيسي عندما لا تكون داخل حدود العقار. ويحق للمطور الرئيسي و/أو المدير، في أي وقت ووفقاً لتقديره المطلق، إلزام مالك أي كلب بوضع كمادة على فم كلبه.

6-5-3

على صاحب الكلب أو متوليه إزالة جميع فضلات الكلاب الموجودة في أي جزء من المجمع الرئيسي فوراً ووضعها بشكل صحيح وبطريقة صحيحة في الأماكن المخصصة لنفايات الكلاب من قبل المسئول عن الكلب. إن مصطلح "متولي الكلب" يشمل المالك والمقيم والموظفين والضيوف الذين يتعاملون مع الكلاب أو يعملون على تدريبها.

7-5-3

يجب أن ترتدي جميع الحيوانات الأليفة قلادة تعريف مناسبة في جميع الأوقات عند تواجدها في الهواء الطلق. ويجب أن يحتوي كشف الهوية المناسب على رقم الاتصال الحالي لمالك الحيوان الأليف. تقع على عاتق صاحب الحيوانات الأليفة مسؤولية ضمان تطعيم حيواناتهم الأليفة.

8-5-3

يمنع منعاً باتاً اصطحاب الحيوانات الأليفة إلى داخل مناطق برك السباحة ومناطق اللعب والمناطق الرياضية الأخرى. ويجب أن تبقى الكلاب مقيدة في المناطق المشتركة الأخرى.

9-5-3

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المسؤولية تجاه الملاك الآخرين والمقيمين وعوائلهم وضيوفهم والمستأجرين الآخرين والمدعوين بشأن تصرفات أي من الحيوانات التي يتم إحضارها أو الإبقاء عليها في المجمع من قبل أي مالك أو مقيم.

3.5.10.

Upon receipt of a complaint from an Owner or Resident and or an observation by Manager's staff, Manager shall investigate and conclusively determine in accordance with these House Rules whether an animal is a domestic pet, whether an animal is making excessive or unreasonable amount of noise, whether an animal is being allowed to run at large or whether an animal is a nuisance. The decision of the Manager in such matters is final, conclusive and shall be enforced as other restrictions contained herein including appropriate legal means.

3.5.11.

Pet food of any kind is not permitted to be left in common areas or near any structures including porches, decks, balconies, front or back yards.

3.5.12.

Owners and Residents may contact authorities including but not limited to municipality, Animal Welfare and Police if there is serious incident involving a pet within the Community. This includes but not limited to lost household pets, abandoned household pets, inhumane treatment of household pets, disturbance to neighbors within the community and being attacked by a pet.

3.6. Hazardous Activities

3.6.1.

Hunting, trapping, discharge of firearms, use of toy guns and air guns, bows and arrows which can inflict damage or injury on persons or Property are expressly

10-5-3

عند تلقي شكوى من أحد الملاك أو المقيمين و/أو ملاحظة من قبل موظفي المدير، يقوم المدير بالتحقيق والفصل بشكل قاطع وفقاً للقواعد الداخلية هذه ليقرر ما إذا كان الحيوان هو حيوان أليف منزلي، أو ما إذا كان الحيوان مصدر ضوضاء غير معقولة أو زائد على الحد المعقول، أو ما إذا كان الحيوان مسموحاً به بشكل عام، أو ما إذا كان الحيوان مصدر إزعاج. ويكون قرار المدير في مثل هذه الأمور قراراً نهائياً وحاسماً، ويتعين تنفيذه كما هو الحال بالنسبة للقيود الأخرى الواردة في هذا المستند، بما في ذلك الوسائل القانونية المناسبة.

11-5-3

لا يسمح بترك على أطعمة الحيوانات من أي نوع كان في المناطق المشتركة أو بالقرب من أي منشأة، بما في ذلك الشرفات والأسطح، والبلكونات، والساحات الأمامية أو الخلفية.

12-5-3

يجوز للملاك والمقيمين الاتصال بالسلطات، بما فيها على سبيل المثال لا الحصر والبلدية ورعاية الحيوانات والشرطة، وذلك إذا كان هناك حادث خطير يشمل الحيوانات الأليفة داخل المجمع. يشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الحيوانات الأليفة المنزلية المفقودة، والحيوانات الأليفة المنزلية التي تم التخلي عنها، والمعاملة غير الإنسانية للحيوانات الأليفة المنزلية، وإزعاج الجيران داخل المجمع وتعرضهم للهجوم من قبل حيوان أليف.

6-3 الأنشطة الخطرة

1-6-3

يحظر على الإطلاق داخل المجمع الرئيسي القيام بأنشطة الصيد، والصيد بالشرك، واستخدام وإطلاق الأسلحة النارية، واستخدام بنادق اللعب وبنادق الهواء والأقواس والسهام التي

prohibited within the Master Community. Owners, Residents or Manager may directly report the use of the aforementioned prohibited items to the relevant authorities.

3.6.2.

No open fires or barbecues shall be lit or permitted within the Master Community, except in contained barbecue equipment and where barbecues are permitted while attended and in use for cooking purposes only. Barbecues are not permitted in balconies

3.6.3.

In general, the activities that endanger the health and/or safety of others are prohibited, and / or those that violate the procedures, rules and directives set by the competent authorities to maintain public health.

3.6.4.

Nothing, including but not limited to causing fire, storing hazards material and destruction of common property, shall be done, kept or stored in any Unit or in any balcony that may cause an increase in the Master Community rate of insurance or cause it to be canceled.

3.7. Trash Management and Dumping

3.7.1.

Dumping of ashes, trash, rubbish, sawdust construction/fit out waste garbage, landfill, rocks, grass and landscape trimmings, solid waste and any type of refuse or other unsightly or offensive

يمكن أن تلحق أضراراً أو إصابات للأشخاص أو الممتلكات. للملاك والمقيمين والمدير أن يقوموا بإبلاغ السلطات المختصة مباشرة عن استخدام الأغراض المذكورة سلفاً.

2-6-3

لا يسمح بإشعال النيران ولا القيام بالشواء داخل المجمع الرئيسي، ما عدا ما يكون في المعدات المخصصة للشواء وفي الأماكن المسموح بها وأثناء التواجد فيها واستخدامها لأغراض الطبخ فقط. القيام بالشواء غير مسموح بها في الشرفات.

3-6-3

تحظر بشكل عام الأنشطة التي تشكل خطراً على صحة و/أو سلامة الآخرين، و/أو التي تخالف الإجراءات والقواعد والتوجيهات التي تضعها السلطات المختصة للحفاظ على الصحة العامة.

4-6-3

لا يجوز القيام بأي شيء أو الإبقاء على أي شيء داخل أي وحدة أو أي شرفة، من شأنه أن يتسبب بزيادة سعر التأمين على المجمع الرئيسي أو يتسبب بإلغاء ذلك التأمين، من ذلك على سبيل المثال لا الحصر التسبب في إشعال حريق، أو تخزين المواد الخطرة أو المواد التي تتسبب بتدمير العقارات المشتركة.

7-3 إدارة النفايات والأنقاض

1-7-3

يحظر بشكل قاطع إلقاء الأنقاض، والقمامة، والنفايات، ونشارة الخشب، مخلفات الإنشاءات والتجهيزات والقاذورات والصخور ومخلفات الأعشاب وتنسيق المناظر الطبيعية، والنفايات

materials is expressly prohibited within the Community.

3.7.2.

Owners and Residents are responsible, at their cost, for the removal of all such material from the Master Community , including household waste and garden green waste to be packed in waste bags specific for this purpose and recovered by the waste removal contractors.

3.7.3.

All garbage for pick up is to be placed inside trash containers provided for each Multi Owned Building. Garden waste will only be collected by the garbage disposal contractor if placed in the appropriate waste bag.

3.7.4.

All recyclable material must be placed in recycling containers supplied by the Manager or municipal authorities

3.7.5.

The Owner and/or Resident shall ensure that the large items that do not fit in trash or recycling containers are picked up by Ras Al Khaimah Waste Management for the removal of such items. Items that are not removed or found not suitable for removal must be removed immediately by the Owner and Resident at his/her sole cost.

3.7.6.

Owners and Residents must make separate arrangements, at their own cost for the disposal of

الصلبة وأي نوع من النفايات أو غيرها من المواد القبيحة أو المسيئة، داخل المجمع الرئيسي.

2-7-3

يتحمل الملاك والمقيمون، وعلى نفقتهم، مسؤولية إزالة جميع تلك المواد من المجمع الرئيسي، بما في ذلك النفايات المنزلية ومخلفات الحدائق والتي يجب تعبئتها في أكياس القمامة المحددة لهذا الغرض وجمعها من قبل مقاولي إزالة النفايات.

3-7-3

جميع النفايات التي سيتم جمعها يجب أن توضع داخل حاويات القمامة المقدمة لكل مبنى متعدد الملكية. وسيتم جمع نفايات الحدائق من قبل مقاول التخلص من النفايات إذا وضعت في أكياس النفايات المناسبة.

4-7-3

يجب وضع جميع المواد القابلة لإعادة التدوير في حاويات إعادة التدوير المقدمة من المدير أو سلطات البلدية.

5-7-3

يجب على المالك و/أو المقيم التأكد من أن يتم جمع المواد الكبيرة التي لا تناسب حاويات القمامة أو حاويات إعادة التدوير من قبل إدارة النفايات في رأس الخيمة لإزالة هذه المواد. والمواد التي لم تتم إزالتها أو التي تبين أنها غير مناسبة للإزالة يجب إزالتها فوراً من قبل المالك والمقيم على نفقته/ نفقتها الخاصة.

6-7-3

يجب على الملاك والمقيمين القيام بترتيبات منفصلة، وعلى نفقتهم من أجل التصرف بالعناصر الكبيرة و/أو الثقيلة. وفي

large and/or heavy items. Should such items be left in the common areas, the Manager may have the items removed and charge the cost of such removal to the Owner / Resident.

3.7.7.

Clothes line areas, containers or store material shall be enclosed, fenced or screened appropriately (as approved by the Manager) in such a manner that it will not be visible from any neighboring property or street.

3.7.8.

Burning garbage, rubbish or any waste material is not permitted anywhere within the Master Community.

3.8. Littering and Vandalism

3.8.1.

The act of littering, graffiti or vandalism is expressly prohibited within the Master Community and the Owner shall be held liable for the full cost of cleaning, repairs or replacement resulting from any such action carried out by the Residents of the Property. All incident of serious vandalism will be reported to the authorities including but not limited to RAK Police.

3.8.2.

All Owners are to note that the cost of repair, cleaning or replacement of vandalized property shall be directly charged to those individuals found to have caused the vandalism. In the event that the individual(s) cannot be found, the cost to reinstate the vandalized property will be recovered from Annual Community Management Fees.

حال تُركت تلك العناصر في المناطق المشتركة، فإنه يجوز للمدير إزالة تلك العناصر واحتساب تكلفة تلك الإزالة على المالك أو المقيم.

7-7-3

يجب إغلاق أو تسييج أو حجب رؤية مناطق نشر الغسيل، أو الحاويات أو مواد التخزين، بشكل مناسب (على النحو الذي يوافق عليه المدير) بطريقة تجعلها غير مرئية من الممتلكات المجاورة أو من الشارع.

8-7-3

لا يجوز حرق النفايات أو القمامة أو أي مواد نفايات في أي مكان داخل المجمع الرئيسي.

8-3 إلقاء النفايات والتخريب

1-8-3

يمنع منعاً باتاً رمي النفايات، والكتابة على الجدران أو التخريب المتعمد داخل المجمع الرئيسي، ويتحمل المالك مسؤولية التكاليف الكاملة بشأن أعمال التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتجة عن أي إجراء من هذا القبيل يقوم به المقيمين في العقار. وسيتم الإبلاغ عن كل حادثة تخريب خطيرة إلى السلطات، بما فيها على سبيل المثال لا الحصر، شرطة رأس الخيمة.

2-8-3

تجدر الإشارة إلى كل الملاك بأن تكاليف إصلاح أو تنظيف أو استبدال الممتلكات التي وقع عليها التخريب المتعمد ستحسب بشكل مباشر على أولئك الأفراد الذين يتبين بأنهم تسببوا بالتخريب. وفي حال عدم التمكن من الوصول إلى الأشخاص الذين قاموا بذلك، فإن تكلفة استعادة الممتلكات التي وقع عليها التخريب سيتم استردادها من الرسوم السنوية لإدارة المجمع.

3.8.3.

Littering in the Common areas including streets, walkways, play areas, sports areas and all recreational areas is strongly prohibited. This includes but is not limited to dumping ashtrays and putting out cigarettes.

3.9. Use Restrictions

3.9.1.

Unless otherwise stated, properties in the Master Community are designated as residential units for the use of a single-family. As such, only the Owners or Tenants and their direct family members, guests and domestic employees may occupy a residence within the Community.

3.9.2.

Bachelor accommodations are permitted in the Master Community for single occupant per unit only. Multiple bachelors residing in a single unit are not permitted within the Master Community. Companies renting properties in the Master Community should not accommodate multiple bachelor employees in the Community if the premises are being shared with other bachelors without express written approval of the Manager.

3.9.3.

All properties within the Master Community are residential and no business or commercial activity to which general public is invited shall be conducted. No Property within the Master Community shall be used for any commercial purpose without the written consent of the Developer at its sole discretion.

3-8-3

يُحظر بشدة رمي النفايات في المناطق العامة بما في ذلك الشوارع والممرات، ومناطق اللعب، ومناطق الألعاب الرياضية وفي جميع المناطق الترفيهية. وهذا يشمل، لكن لا يقتصر على، إلقاء منافض السجائر وإطفاء السجائر.

9-3 قيود الاستخدام

1-9-3

ما لم يتم النص على خلاف ذلك، تخصص العقارات في المجمع الرئيسي كوحدات سكنية للاستخدام من قبل أسرة واحدة. وعلى هذا النحو، فقط الملاك أو المستأجرين وأفراد أسرهم المباشرة، والضيوف والموظفين المنزليين هم من يجوز لهم إشغال محل الإقامة داخل المجمع.

2-9-3

يسمح بمساكن العزاب في المجمع الرئيسي على أن يشغل كل وحدة فرد واحد فقط. ولا يسمح بتعدد العزاب في الوحدة الواحدة بالمجمع الرئيسي. ولا يجوز للشركات المستأجرة في المجمع الرئيسي أن تُسكن الموظفين العزاب في المجمع في حال كانت العين المؤجرة مشتركة مع عزاب آخرين بدون موافقة خطية صريحة من المدير.

3-9-3

جميع العقارات في المجمع الرئيسي هي لأغراض سكنية، ولا يجوز ممارسة أي أعمال أو أنشطة تجارية يُدعى إليها الجمهور. ولا يجوز استخدام أي عقار داخل المجمع الرئيسي لأي أغراض تجارية بدون موافقة خطية من المطور، وذلك وفقاً لتقديره المطلق.

3.9.4.

All leases shall accompany a signed undertaking by the Tenant that all House Rules will strictly be adhered to by the Tenant. However, in all cases Landlord or Owner will be held liable

3.9.5.

No Short Term letting or letting to other than single families shall be permitted. For the purpose of these House Rules, short-term letting is defined as leases that are less than six (6) months in validity. For any exception to this rule, Owner must apply in writing to the Manager. Decision of the Manager in this regard shall be final.

3.9.6.

No partitioning of a unit for the purpose of letting out individual rooms or any other purpose shall be permitted.

3.9.7.

The Owner is responsible to ensure that all occupants comply with all the requirements of these rules.

3.9.8.

No Owner or Resident shall engage in any activity upon the property that is in violation of any law, ordinance, statute, rule, decree or regulation in the Emirate of Ras Al Khaimah or United Arab Emirates.

3.9.9.

Owners shall strictly adhere to the terms of easements and restrictions benefiting or burdening the Unit.

4-9-3

يتعين أن يُرفق بجميع عقود الإيجار تعهد موقع من قبل المستأجر ينص على الالتزام التام بجميع القواعد الداخلية من قبل المستأجر. ومع ذلك، يتحمل المؤجر أو المالك المسؤولية في جميع الحالات.

9-5-3

يُحظر التآجير قصير المدى أو التآجير لأكثر من عائلة واحدة. ولأغراض القواعد الداخلية هذه، تعرف الإيجارات قصيرة المدى بالإيجارات التي تقل مدتها عن ستة (6) أشهر. وبالنسبة لأي استثناء لهذه القاعدة، يجب على المالك أن يتقدم بطلب خطي إلى المدير. ويُعتبر قرار المدير بهذا الخصوص قراراً نهائياً.

6-9-3

لا يسمح بتقسيم الوحدة لغرض تأجيرها كغرف فردية أو لأي أغراض أخرى.

7-9-3

يتحمل المالك مسؤولية التأكد من التزام جميع الشاغلين بجميع متطلبات هذه القواعد.

8-9-3

لا يجوز لأي مالك أو مقيم الانخراط في أي نشاط في العقار من شأنه مخالفة أي من القوانين أو المراسيم أو الأنظمة الأساسية أو القواعد أو الأحكام أو الأنظمة السارية في إمارة رأس الخيمة أو الإمارات العربية المتحدة.

9-9-3

يتعين على الملاك الالتزام التام بأحكام حقوق الارتفاق والقيود التي تُثقل الوحدة أو تعود عليها بالمنفعة.

3.9.10.

Owners are required to hold insurance cover for or in relation to any risk associated with their Property.

10-9-3

يتعين على الملاك إبرام تأمين يغطي أو يتعلق بأي مخاطر مرتبطة بعقاراتهم.

3.9.11.

Tenants are required to carry sufficient insurance for all contents and improvements within their Units.

11-9-3

يتعين على المستأجرين الحصول على تأمين كافي لجميع المحتويات والتحسينات داخل الوحدات الخاصة بهم.

3.10. Household Staff

10-3 الموظفين المنزليين

3.10.1.

Household staff, including but not limited to housemaids, drivers, cooks and gardeners must hold a valid residence visa issued by UAE's relevant authority and must abide by the relevant immigration and labor laws of the UAE.

1-10-3

يجب أن يكون جميع الموظفين المنزليين، بمن فيهم على سبيل المثال لا الحصر، الخادمت والسائقين والطباخين ومنسقي الحدائق، من حاملي تأشيرة إقامة سارية المفعول صادرة من قبل السلطة المختصة بدولة الإمارات العربية المتحدة، ويجب الالتزام بقوانين الهجرة والعمل ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

3.10.2.

All household staff must be registered at the Manager's office.

2-10-3

يجب تسجيل جميع الموظفين المنزليين في مكتب المدير.

4. Use of Facilities and Access Regulations

4- قواعد استخدام المرافق والدخول إليها

4.1. Recreation Areas

1-4 المناطق الترفيهية

4.1.1.

1-1-4

The Common Areas and facilities are for exclusive use of Owners and Residents, their direct family members and guests. Owners and Residents shall limit the number of guests using the facilities to ensure access for other Residents is maintained at all times. Priority is for the Owners and Residents of a specific area to use the Common Areas and facilities in that area.

المناطق المشتركة والمرافق هي للاستخدام الحصري من قبل الملاك والمقيمين وأفراد عوائلهم المباشرين وضيوفهم. ويتعين على الملاك والمقيمين الحد من عدد الضيوف المستخدمين للمرافق وذلك لضمان تمكن المقيمين الآخرين من الوصول إلى تلك المرافق في جميع الأوقات. ويمتلك ملاك ومقيمي منطقة معينة أولوية استخدام المناطق المشتركة والمرافق في تلك المنطقة.

The Manager reserves the right to assess and set whether the number of guests accompanying the Resident is indeed reasonable.

ويحتفظ المدير بالحق في تقييم وتحديد ما إذا كان عدد الضيوف المرافقين للمقيم معقولاً بالفعل أم لا.

4.1.2.

All persons using the Master Community facilities and equipment do so at their own risk and must adhere to these House Rules and rules and regulations posted in various locations throughout the interiors and exteriors of the facilities.

4.1.3.

Failure to comply with the House Rules may result in the Owner or Resident being prohibited from using the shared facilities. Severe or repeated violations of the regulations may result in the Owner or Resident being fined and/or permanently prohibited from using the facilities.

4.1.4.

Children below the age of fourteen (14) years old must be supervised at all times by a parent or guardian aged eighteen (18) years or older.

4.1.5.

Pets are strictly prohibited within swimming pool areas, playgrounds and other sport areas. Dogs must be kept on leash in other Common Areas.

4.1.6.

Owners and Residents wishing to hold private functions in suitable parts of the Master Community must obtain a written approval from the Manager. The Manager at its sole discretion may approve such a request and set time limits for the function as well set a limit to number of guests in order to ensure that access to other Residents is maintained. Owners, Residents and their guests must adhere to all House Rules and those set for the function by the Manager.

2-1-4

جميع الأشخاص المستخدمين لمرافق ومعدات المجمع الرئيسي يقومون بذلك الاستخدام على مسؤوليتهم الخاصة، ويتوجب عليهم الالتزام بالقواعد الداخلية تلك والأنظمة المنشورة في أماكن متعددة في جميع أنحاء المرافق الداخلية والخارجية.

3-1-4

قد ينتج عن عدم الالتزام بالقواعد الداخلية منع المالك أو المقيم من استخدام المرافق المشتركة. وقد تؤدي الانتهاكات الشديدة أو المتكررة إلى تعرض المالك أو المقيم للجزاء و/أو منعه نهائياً من استخدام المرافق.

4-1-4

يجب أن يبقى الأطفال ممن هم دون سن الرابعة عشر (14) دائماً تحت إشراف أحد الوالدين أو تحت إشراف وصي عليهم يبلغ من العمر ثمانية عشر (18) سنة فأكثر.

5-1-4

يمنع منعاً باتاً دخول الحيوانات الأليفة إلى مناطق أحواض السباحة والملاعب والمناطق الرياضية. ويجب أن تبقى الكلاب مقيدة في المناطق المشتركة الأخرى.

6-1-4

على الملاك والمقيمين الراغبين بإقامة فعاليات خاصة في الأجزاء المناسبة لذلك من المجمع الرئيسي الحصول على موافقة خطية من المدير. ويجوز للمدير، وفقاً لتقديره المطلق، الموافقة على تلك الطلبات ووضع الحدود الزمنية للفعالية إضافة إلى تحديد عدد الضيوف وذلك لضمان المحافظة على إمكانية دخول المقيمين الآخرين. ويجب على الملاك والمقيمين وضيوفهم الالتزام بجميع القواعد الداخلية وتلك القواعد التي يضعها المدير بخصوص الفعالية. كما يجوز للمدير

The Manager may require a deposit and the Owner and Resident will be responsible for any damage or cleaning costs arising from the function.

4.2. Sports Areas

4.2.1.

Skates, skateboards, bicycles, tricycles and other wheeled items and toys are not allowed on swimming pool areas.

4.2.2.

Operation of stereo equipments of any kind (unless used with headphones) are not permitted within sports areas.

4.2.3.

Suitable attire must be worn in and around the sports areas at all times.

4.2.4.

The Manager reserves the right to close any facility for maintenance or for special functions, tournaments or events or change the intended use of the facility all together.

4.2.5.

The Manager reserves the right to refuse entry to any of the sports area to any individual found not adhering to these Rules.

4.2.6.

Owners, residents, occupants, guests and visitors are advised that use of sports areas and facilities is entirely at their own risk. The Developer and/ the Manager is not responsible for any loss, injury, loss of

طلب مبلغ ضمان، ويتحمل المالك والمقيم مسؤولية تكاليف أي ضرر أو تنظيف ناجم عن تلك الفعالية.

2-4 المناطق الرياضية

1-2-4

لا يُسمح بألواح التزلج، والدراجات، والدراجة ذات ثلاث عجلات، والأجهزة/الأدوات المدولبة والألعاب الأخرى بالتجول على مناطق حوض السباحة.

2-2-4

لا يسمح بتشغيل أجهزة الإستريو من أي نوع كانت داخل المناطق الرياضية (ما عدا المستخدمة عن طريق سماعات الأذن).

3-2-4

يجب ارتداء ملابس مناسبة في وحول المناطق الرياضية في جميع الأوقات.

4-2-4

يحتفظ المدير بالحق في إغلاق أي من المرافق لأغراض الصيانة أو لوظائف خاصة أو لأغراض البطولات أو الفعاليات الخاصة، أو تغيير الاستخدام المقصود من المرافق جميعها.

5-2-4

يحتفظ المدير بالحق في رفض دخول أي فرد إلى أي من المناطق الرياضية يتبين بأنه غير ملتزم بتلك القواعد.

6-2-4

يُنصح الملاك والمقيمون والسكانون والضيوف والزوار بأن استخدام المناطق الرياضية والمرافق تحت مسؤوليتهم الكاملة. ولا يتحمل المطور أو المدير المسؤولية تجاه أي خسارة

life, damage or loss of belongings arising from the use of sports areas and facilities.

4.2.7.

All rules and regulations posted at the sports areas must be adhered to. The Manager reserves the right to change or revise such rules from time to time at its sole discretion.

4.3. Swimming Pools

4.3.1.

Running, jumping, or pushing is not allowed anywhere within the pool areas.

4.3.2.

Diving or acrobatics is not permitted by or in the pool.

4.3.3.

No activities are to be undertaken that would affect the peaceful use of the facilities by other Residents including excessive noise.

4.3.4.

Children under the age of fourteen (14) must be under the supervision of an adult at all times.

4.3.5.

In the interest of hygiene all persons are required to shower prior to using the swimming pools.

4.3.6.

Swimming in the community swimming pools is allowed only with suitable swimsuits.

4.3.7.

Owners, Residents, Occupants, guests and visitors are advised that use of swimming pools is entirely at their own risk. The Developer and/ the Manager is not

أو إصابة أو خسارة في الأرواح أو ضرر أو خسارة في الممتلكات تنجم عن استخدام المناطق الرياضية أو المرافق.

7-2-4

يتعين الالتزام بجميع القواعد والأنظمة المنشورة في المناطق الرياضية. ويحتفظ المدير بالحق في تغيير أو تعديل تلك القواعد من وقت لآخر، وذلك وفقاً لتقديره المطلق.

3-4 أحواض السباحة

1-3-4

الركض أو القفز أو دفع الآخرين غير مسموح به في أي مكان في أحواض السباحة .

2-3-4

الغوص أو الألعاب البهلوانية غير مسموح بها في برك السباحة.

3-3-4

لا يجوز القيام بأي أنشطة من شأنها أن تؤثر على الاستخدام الآمن للمرافق من قبل مقيمين آخرين، بما في ذلك الضوضاء الزائدة عن الحد.

4-3-4

يجب أن يبقى الأطفال ممن هم دون سن الرابعة عشر (14) دائماً تحت إشراف شخص بالغ.

5-3-4

من أجل الحفاظ على الصحة العامة، يتعين على الجميع الاستحمام قبل استخدام أحواض السباحة.

6-3-4

يسمح بالسباحة في أحواض السباحة في المجمع فقط مع ارتداء ملابس السباحة المناسبة.

7-3-4

يُنصح الملاك والمقيمون والسكانون والضيوف والزوار بأن استخدام أحواض السباحة على مسؤوليتهم الكاملة. ولا يتحمل المطور والمدير مسؤولية تجاه الخسارة أو الإصابة أو الخسارة

responsible for any loss, injury, loss of life, damage or loss of belongings arising from the use of swimming pools.

4.3.8.

Swimming Pool equipment shall not be at any time or for any reason removed and/or misused.

4.3.9.

It is prohibited to swim under the influence of alcohol or illegal/regulated drugs. Excessive display of affection and profanity is against UAE laws and will not be tolerated in public and in common areas including Swimming Pool(s).

4.3.10.

The Manager does not accept any responsibility for loss, theft or damages caused to any item or person or personal belongings. The Manager and its staff will not be held responsible or liable for any injury, accident or loss, including fatalities or damages whatsoever to any person or property.

4.4. Service Plants, Filtration, Telephone Rooms, Utility Meters and Facilities' Structures

4.4.1.

The service plant, filtration, sewage treatment facilities, telephone rooms, utilities meters, facilities' structures and all other utilities contained within the Master Community are strictly out of bounds to unauthorized persons.

4.4.2.

Entry, tampering and vandalism of service plants, filtration, sewage treatment facilities, telephone

في الأرواح أو الضرر أو خسارة الممتلكات الناجمة عن استخدام أحواض السباحة.

8-3-4

لا يجوز في أي وقت ولا لأي سبب إزالة أو إساءة استخدام معدات أحواض السباحة.

9-3-4

تُحظر السباحة تحت تأثير الكحول أو العقاقير غير المشروعة أو غير الخاضعة للرقابة. العرض المفرط للعواطف والألفاظ البذيئة يتعارض مع قوانين الإمارات العربية المتحدة، ولن يتم التسامح به في المناطق العامة والمشاركة، بما في ذلك أحواض السباحة.

10-3-4

لا يتحمل المدير أي مسؤولية بشأن أي خسارة أو سرقة أو أضرار ناجمة على أي عنصر أو شخص أو ممتلكات شخصية. ولن يتحمل المدير أو موظفيه أدنى مسؤولية أو مطالبة تجاه أي إصابة أو حادث أو خسارة، بما فيها الوفيات أو أي أضرار ناجمة على أي شخص أو ممتلكات.

4-4 محطات الخدمة ومحطات التنقية وغرف الهاتف وعدادات ومنشآت المرافق

1-4-4

يمنع منعاً باتاً لغير الأشخاص المصرح لهم بالدخول إلى محطات الخدمة والتنقية ومرافق معالجة الصرف الصحي وغرف الهاتف وعدادات ومنشآت المرافق وجميع المرافق الأخرى ضمن المجمع الرئيسي.

2-4-4

الدخول والعبث والتخريب بمحطات الخدمة والتنقية ومرافق معالجة الصرف الصحي وغرف الهاتف وعدادات ومنشآت

rooms, utilities meters, facilities' structures and all other utilities contained within the Master Community will be severe violation of House Rules. The Manager may report all such incidents to the authorities including but not limited to RAK Police.

5. Vehicles & Parking Restrictions

5.1. Access Control

5.1.1.

All Owners and Residents are required to adhere to the following Rules regarding street traffic and parking. The Manager reserves the right to tow cars violating parking regulations at the Owner's expense.

5.1.2.

Only bona fide Owners, Residents and their families, domestic employees and guests are allowed to enter into the Community. Delivery personnel, taxi and school bus drivers are also allowed into the Community for the express purpose of delivering to or dropping off or picking up Residents.

5.1.3.

All vehicles belonging to Owners and Residents must be registered at the Manager's office. The Manager will issue access cards to Owners and Residents based on its internal policy and procedures.

5.1.4.

It is mandatory that all car owners carry their access cards at all times, failing which the security guards may request additional information and further details or even deny access and entry into the Master Community. An Owner or Resident without a valid access card may be directed to the main entrance

المرافق وجميع المرافق الأخرى ضمن المجمع الرئيسي يعتبر انتهاكاً صارخاً للقواعد الداخلية. ويجوز للمدير الإبلاغ عن مثل هذه الحوادث إلى السلطات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر شرطة رأس الخيمة.

5- القيود على المركبات والمواقف

1-1-5 التحكم في الدخول

1-1-5

يطلب من جميع الملاك والمقيمين الالتزام بالقواعد التالية فيما يتعلق بحركة المرور في الشوارع ومواقف السيارات.. ويحتفظ المدير بالحق في سحب السيارات المخالفة لأنظمة المواقف وذلك على نفقة مالكيها.

2-1-5

يسمح فقط للملاك الأصليين والمقيمين وعوائلهم وموظفيهم المنزليين وضيوفهم الدخول إلى المجمع الرئيسي. كما يسمح أيضاً لموظفي خدمات التوصيل وسائقي سيارات الأجرة والحافلات المدرسية من الدخول إلى المجمع للغرض المخصص وهو توصيل الأغراض أو توصيل أو اصطحاب المقيمين.

3-1-5

يتعين تسجيل جميع المركبات الخاصة بالملاك أو المقيمين في مكتب المدير. وسيقوم المدير بإصدار بطاقات دخول للملاك والمقيمين على أساس السياسة والإجراءات الداخلية.

4-1-5

يتعين على جميع أصحاب السيارات حمل بطاقات الدخول الخاصة بهم في جميع الأوقات، وإلا فسوف يطلب منهم حراس الأمن معلومات إضافية ومزيداً من التفاصيل أو قد يصل الأمر إلى منع دخولهم إلى المجمع الرئيسي. ويمكن للمالك أو المقيم الذي لا يحمل بطاقة دخول صالحة أن يتوجه إلى المدخل

where a temporary permit will be issued to allow access for a limited time until an access card is issued or reactivated.

5.1.5.

Service providers, building contractors and handymen are permitted to enter into the Community only from the designated service entrance and only with approved documentation issued by the Manager.

5.2. Parking

5.2.1.

Residents and their guests must use the car ports (garages) for parking their vehicles. Car ports shall not be used for storage of any goods and/or materials therein, nor use any portion of the car port for a workshop or other use if such storage or use would prevent the Owner, Resident and/or their guests from parking the required number of vehicles that the car port was intended.

5.2.2.

Parking within the apartment blocks is on first come first use basis for Owners and their tenants. There are no reserved parking spaces unless marked reserved by the Manager at its absolute discretion.

5.2.3.

Oversized vehicles may not be parked on a street with the exception of delivery and removal vehicles while performing services for a Resident. An oversized vehicle is deemed to be any vehicle that does not fit into a residential unit's car port or driveway.

الرئيسي حيث سيتم إصدار تصريح مؤقت للسماح بدخوله لفترة محددة إلى أن يتم إصدار بطاقة دخول أو إعادة تنشيطها.

5-1-5

يسمح لمزودي الخدمة ومقاولي البناء وعمال الصيانة بالدخول إلى المجمع من المدخل المخصص للخدمة فقط وعند حملهم للمستندات المعتمدة الصادرة من قبل المدير.

2-5 المواقف

1-2-5

يجب على المقيمين وضيوفهم استخدام الأماكن المخصصة لإيقاف السيارات (المواقف) لإيقاف مركباتهم. ولا يجوز استخدام أماكن وقوف السيارات لتخزين أي بضائع و/أو مواد فيها، ولا يجوز استخدام أي جزء من أماكن وقوف السيارات لورش العمل أو أي استخدام آخر من شأنه أن يمنع المالك و/أو المقيم و/أو ضيوفهم من توقيف العدد المطلوب من المركبات الذي يستوعبه مكان إيقاف السيارات.

2-2-5

يقوم توقيف السيارات داخل الأبنية السكنية على أساس من يأتي أولاً فيما يتعلق بالمالك والمستأجرين لديه. ولا يوجد أماكن محجوزة لتوقيف السيارات إلا ما يتم الإشارة إليه على أنه محجوز من قبل المدير وفقاً لتقديره المطلق.

3-2-5

المركبات الثقيلة لا يجوز إيقافها على الشارع باستثناء مركبات التوصيل والإزالة أثناء تقديمها للخدمات للمقيمين. والمركبات الثقيلة هي كل مركبة لا تكون مناسبة لتوقيفها في مكان توقيف سيارة أو ممر خاص لوحدة سكنية.

5.2.4.

No dune buggy, water craft, water craft trailer, truck, recreational vehicle, mobile home, motor home, van or camper shall be parked within any street, walkways or pathways or anywhere within the Master Community unless for a temporary period and upon express written approval from the Manager.

5.2.5.

No inoperative vehicles may be parked so that they are visible from a neighboring property or from streets or access roads.

5.2.6.

insured and unregistered vehicles not displaying a valid license plate number are prohibited to be parked anywhere in the Master Community.

5.2.7.

No motor vehicle or trailer of any type shall be constructed, reconstructed or repaired in the Master Community in such a manner as to be visible from a neighboring property or street.

5.2.8.

Vehicles are not to be parked in a People of Determination parking space without a valid People of Determination placard or similar authorization.

5.2.9.

Vehicles are not to be parked in a manner which interferes with any entrance to or exit from either the Community or any residence therein.

4-2-5

لا يجوز وضع أو ترك العربات الرملية أو الزوارق المائية أو مقطورات الزوارق المائية أو الشاحنات أو المركبات الترفيهية أو المنازل المتنقلة أو المحركات المنزلية أو الشاحنات الصغيرة أو سيارات التخميم والرحلات في أي شارع أو ممر أو مسار أو في أي مكان داخل المجمع الرئيسي إلا لفترة مؤقتة فقط، وذلك بناء على موافقة خطية صريحة من المدير.

5-2-5

لا يجوز ترك المركبات المعطلة بحيث تكون مرئية من العقار المجاور أو من الشارع أو من الطرق الفرعية.

6-2-5

يمنع ترك المركبات غير المؤمنة أو غير المسجلة والتي لا تحمل لوحة مرخصة سارية في أي مكان في المجمع الرئيسي.

7-2-5

لا يجوز تجميع أو إعادة تجميع أو إصلاح أي مركبة أو مقطورة من أي نوع في المجمع الرئيسي بطريقة تكون مرئية من العقار المجاور أو من الشارع.

8-2-5

لا يجوز ترك المركبات في الأماكن المخصصة لوقوف سيارات أصحاب الهمم دون لافتة صالحة بأن المركبة لأحد أصحاب الهمم الاحتياجات الخاصة أو تصريح مماثل.

9-2-5

لا يجوز إيقاف السيارات بطريقة تتداخل مع أي مدخل أو مخرج من أو إلى المجمع أو أي من أماكن الإقامة فيه.

5.2.10.

No dismantled or wrecked vehicle or equipment shall be parked, stored or deposited with the Community.

5.2.11.

No trailer, truck, boat or recreational vehicle shall be used as a living area within the Community.

5.2.12.

Owners and Residents are responsible to ensure that their guests and families and employees obey these parking rules.

5.2.13.

Violations to parking rules will be reported to Local Authorities at the discretion of the Manager.

5.2.14.

The Manager reserves the right to tow away a vehicle at its sole discretion if the vehicle is parked at a People of Determination space, blocking other vehicles, blocking access to a Unit, entrance or access point or occupying more than one parking spot. The Manager is under no obligation to warn the Owner of the vehicle or issue a Violation Notice in such cases.

If a vehicle has been seen to be parked for a long period of time a notice will be posted for the owners to contact the Manager. Failure to contact the manager within a time as set on the violation notice will mean that a removal process will be started. The authorities will be informed, and the vehicle removed. No costs will be borne by the Manager for the removal or retrieval of the vehicle by the owner. Any damage to the vehicle will be at the owners' expense.

10-2-5

لا يجوز إيقاف المركبات أو المعدات المفككة أو المحطمة أو تخزينها أو إيداعها داخل المجمع.

11-2-5

لا يجوز استخدام أي مقطورة أو شاحنة أو قارب أو مركبة ترفيهية كمكان للمعيشة داخل المجمع.

12-2-5

يتحمل الملاك والمقيمون مسؤولية ضمان التزام ضيوفهم وعوائلهم وموظفيهم بقواعد الوقوف هذه.

13-2-5

سيتم الإبلاغ عن مخالفات قواعد المواقف إلى السلطات المحلية وذلك وفقاً لتقدير المدير.

14-2-5

يحتفظ المدير بحق سحب المركبة، وذلك وفقاً لتقديره المطلق، في حال كانت المركبة متوقفة في الأماكن المخصصة لوقوف سيارات أصحاب الهمم أو كانت تغلق الطريق على مركبات أخرى أو تعيق الدخول إلى إحدى الوحدات أو تغلق نقطة وصول أو مدخل أو كانت تشغل أكثر من مكان وقوف واحد. ولا يكون المدير ملزماً بإنذار صاحب المركبة أو بإصدار إشعار مخالفة في مثل هذه الحالات.

إذا تم توقيف المركبة لفترة طويلة، فسيتم إرسال إشعار للمالكين للاتصال بالمدير. سيؤدي الفشل في الاتصال بالمدير في الوقت المحدد في إشعار المخالفة إلى بدء عملية سحب السيارة. سيتم إبلاغ السلطات وإزالة المركبة. لن يتحمل المدير أي تكاليف لإزالة أو استرجاع المركبة. أي ضرر يلحق بالمركبة سيكون على نفقة مالكيها.

5.2.15.

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 considered to be dangerous by the Manager shall be deemed to be a serious violation of the Rules and shall be dealt with accordingly. The Manager reserves the right to issue fines and violation penalties and to report such incidents to the Local Authorities. The Manager further reserves the right to refuse entry for those who are deemed to be repeat offenders into the Master Community.

5.2.16.

The operation of dirt bikes, trail bikes, sand buggies, off-road vehicles, and non-licensed motorized vehicles is not permitted anywhere in the Master Community.

5.2.17.

Vehicles that drip fluids or that damage the streets are to be removed and repaired. The Owner will be responsible for the cleanup and/or repair or the reimbursement to the Manager for the cleanup and/or repair.

5.2.18.

Access cards and/or access stickers provided to any Owner or Resident may only be used by Owners and their Tenants and promptly returned once the Owner or Tenant transfers or vacates the Property.

5.2.19.

No part of the streets, walkways and footpaths shall be used for the storage of personal items or material.

15-2-5

لا يجوز تشغيل المركبات ذات المحركات بأي طريقة خطيرة أو مزعجة أو تتسبب بالإزعاج. وتعتبر أي مخالفة لحدود السرعة أو القيادة بطريقة يعتبرها المدير خطيرة س مخالفة صارخة للقواعد، وسيتم التعامل معها وفقاً لذلك. كما يحتفظ المدير بالحق في إصدار مخالفات وجزاءات على المخالفات ورفع تلك الحوادث إلى السلطات المحلية. كما يحتفظ المدير بحقوقه في رفض إدخال أولئك الأشخاص الذين يعتبرهم مخالفين متكررين إلى المجمع الرئيسي.

16-2-5

لا يسمح بتشغيل الدراجات الترابية أو الدرجات النارية الجبلية أو الدراجات الرملية أو مركبات الطرق الوعرة أو المركبات الآلية غير المرخصة في أي مكان داخل المجمع الرئيسي.

17-2-5

يجب إزالة وإصلاح المركبات التي تقطر السوائل أو التي تسبب أضراراً الشوارع. وسيتحمل المالك مسؤولية التنظيف و/أو الإصلاح أو مسؤولية تعويض المدير بشأن التنظيف و/أو الإصلاح.

18-2-5

لا يجوز استخدام بطاقات و/أو ملصقات الدخول المقدمة إلى المالك أو المقيم إلا من قبل الملاك والمستأجرين لديهم. ويتعين ردها على الفور حال انتقال المالك أو المستأجر أو إخلائه للعقار.

19-2-5

لا يجوز استخدام أي جزء من الشوارع والممرات والأرصفة لغرض تخزين الأغراض والمواد الشخصية.

5.2.20.

Pedestrians always have the right-of-way on walkways, footpaths, and crossings. Vehicles must stop for any pedestrian crossing the street within the Mater Community.

5.2.21.

Changing vehicle oil or other fluids is prohibited in the Common Areas.

5.2.22.

Sounding the horn within the Master Community is strictly prohibited except in cases of emergency.

5.2.23.

Management shall not be liable for any personal injury, loss, damage or theft of any vehicles, bicycles, and/or otherwise parked at the Master Community.

5.3. Commercial Vehicles

Commercial vehicles may not be visibly parked or stored within the Master Community except temporarily for a maximum of four (4) hours while providing a delivery or service to the Resident or Owner. All commercial vehicles must be registered with the Manager and only access the master community after receiving a permit to enter from the Manager.

5.4. Emergency or Temporary Maintenance and Construction Vehicles

The provision of these Rules shall not prevent operations of any emergency vehicle, ambulance, civil defense vehicles or emergency home service or vehicle repair vehicles within the Master Community.

20-2-5

المشاة يتمتعون دائماً بحق المشي على الممرات والأرصفة والمعابر. ويتعين على المركبات التوقف عند مرور المشاة للطريق داخل المجمع الرئيسي.

21-2-5

يمنع تبديل زيت المركبات أو السوائل الأخرى في المناطق المشتركة.

22-2-5

يمنع منعاً باتاً إطلاق واستخدام بوق السيارة (آلة التنبيه) داخل المجمع الرئيسي إلا في حالات الطوارئ.

23-2-5

لا تتحمل الإدارة أدنى مسؤولية أو مطالبة تجاه إصابة أو خسارة أو تضرر أو سرقة مركبة أي شخص أو دراجته أو خلافه، تم وقفها في المجمع الرئيسي.

3-5 المركبات التجارية

لا يجوز توقيف المركبات التجارية بشكل واضح أو تخزينها داخل المجمع الرئيسي إلا لفترة مؤقتة لا تتجاوز أربع (4) ساعات كحد أقصى أثناء تقديم خدمات التوصيل أو الخدمات الأخرى للمقيم أو المالك. ويتعين تسجيل جميع المركبات التجارية لدى المدير، ولا تدخل المجمع الرئيسي إلا بعد الحصول على تصريح دخول من المدير.

4-5 مركبات الطوارئ والصيانة المؤقتة والإنشاءات

لا تحول أحكام هذه القواعد دون تشغيل أي من مركبات الطوارئ أو سيارات الإسعاف أو سيارات الدفاع المدني أو خدمات الطوارئ المنزلية أو سيارات إصلاح السيارات داخل المجمع الرئيسي.

6. Maintenance and Aesthetics

6.1. Gaining access to the Unit for mandatory maintenance work

6.1.1.

In the event it is deemed mandatory for the Manager to carry out important maintenance works, scheduled or incidental, and these works may not be completed if the Manager cannot have access to the Unit due to the absence of the Owner or the Resident, the Manager through its authorized personnel, may enter the Unit with a fifteen (15) days' prior notice to the Owner/Resident informing him/her about the required works. This includes breaking locks or doors to enter the Property.

The Owner/Resident shall be considered to have agreed with the entry, if he/she does not demonstrate his/her objection within the aforementioned period.

In such cases, the Manager and its authorized staff shall not be held liable for any damages, of any kind whatsoever, resulting from such entry provided that the Manager will take the precautions he deems appropriate to secure the Unit.

6.1.2.

Landscaping of common areas of Multi Owned buildings is the sole responsibility of the Community Manager. Owners and Residents are not permitted to add or otherwise alter the landscaping and irrigation of common areas.

6.1.3.

Only flower pots that are well maintained and securely placed are permitted on any balcony, terrace or deck.

6- الصيانة والشكل الجمالي

1-6- الحق في دخول الوحدة لإجراء

الصيانة الضرورية

1-1-6

في حال كان لزاماً على المدير تنفيذ أعمال الصيانة الهامة، سواء المقررة أو الطارئة، وتوقفت هذه الأعمال لعدم تمكن المدير من الوصول إلى الوحدة بسبب تغيب المالك أو المقيم، فإن يجوز للمدير، من خلال موظفيه المفوضين، دخول الوحدة وذلك بموجب إخطار قبل خمسة عشر (15) يوماً يقدمه إلى المالك أو المقيم يخطر/يخطر فيها بشأن الأعمال اللازمة. وهذا يشمل كسر الأقفال أو الأبواب لدخول العقار.

ويعتبر المالك أو المقيم أنه موافق على الدخول في حال عدم الإفصاح عن اعتراضه/اعتراضها خلال المدة المذكورة.

وفي مثل تلك الحالات، لا يتحمل المدير والموظفون المفوضون أدنى مسؤولية تجاه أي أضرار من أي نوع كانت تنجم عن مثل هذا الدخول، وذلك شريطة أن يكون المدير قد اتخذ الاحتياطات التي يراها مناسبة لتأمين الوحدة.

2-1-6

تقع مسؤولية المناظر الطبيعية للمناطق المشتركة من المباني المملوكة بصورة مشتركة على مدير المجمع وحده. يمتنع على المالك والمقيمين إضافة أو تغيير المناظر الطبيعية والري في المناطق المشتركة.

3-1-6

يسمح فقط بأواني الأزهار التي يتم الحفاظ عليها بشكل جيد والموضوعة بشكل آمن على الشرفات أو البلكونات أو الأسطح.

6.1.4.

The Manager at its sole discretion shall determine an acceptable condition of maintenance.

6.1.5.

Major landscape installations or improvements may not be implemented without prior approval of the Manager. Failure to obtain prior approval could result in work stoppage, and removal at the Owner/ Resident's cost. Major improvements shall be deemed to include without limitation irrigation systems, sheds, pergolas, swimming pools, jacuzzies', shade structures, fences, gates etc. whether temporary or permanent.

6.1.6.

Owners and Residents are not permitted to remove any trees that would be detrimental to the overall appearance of the property either from the front or rear gardens, irrespective of whether the Owner, Resident or Master Developer was responsible for the original planting. Permission to remove such plantings must have the express agreement and approval of the Manager.

6.2. Pest Control

6.2.1.

Each Unit should be routinely controlled for pests prior and during occupancy of the property by the Resident. This shall include regular cleaning of any installed water features (fountains, ponds, or otherwise) to ensure that mosquitos or other pertinence do not breed in the water feature.

4-1-6

يحدد المدير، وفقاً لتقديره المطلق، الشروط المقبولة للصيانة.

5-1-6

لا يجوز القيام بأي من تركيبات المناظر الطبيعية الضخمة أو تحسيناتها إلا بموافقة مسبقة من المدير. وقد يؤدي عدم الحصول على الموافقة إيقاف العمل وإزالته على نفقة المالك أو المقيم. وتُعتبر التحسينات الرئيسية أنها تشمل بلا حصر أنظمة الري والحظائر والعرائش وبرك السباحة والجاكوزي والمظلات والأسوار والبوابات، سواء كانت مؤقتة أو دائمة.

6-1-6

لا يسمح للملاك والمقيمين إزالة أي أشجار إذا كان من شأن ذلك أن يضر بالمنظر العام للممتلكات سواء من الحدائق الأمامية أو الخلفية، بصرف النظر عما إذا كان المالك أو المقيم أو المطور الرئيسي هو القائم بالزراعة ابتداءً. ويجب الحصول على موافقة صريحة من المدير لإزالة هذه المزروعات.

2-6 مكافحة الحشرات

1-2-6

يجب على كل وحدة القيام بشكل روتيني بمكافحة الحشرات قبل وأثناء شغلها من قبل المقيم. ويجب أن يشمل ذلك التنظيف المنتظم لأي من المعالم المائية المركبة (النوافير والبرك، أو خلفه) وذلك لضمان عدم توالد البعوض وغيره من الآفات في المعالم المائية.

6.2.2.

Owners 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. However, Owners and Residents are asked to inform the Community Manager of any pests other than ants, non-poisonous spiders, bees and wasps found in their property.

6.2.3.

The Manager is responsible on an ongoing basis for the Common Areas pest control. Owners and Residents are responsible for informing the Community Manager of any pest infestation in the Common Areas.

6.2.4.

The Community Manager may install approved pest control boxes and or devices within Common Areas. Owners and Residents may not touch or tamper with, remove or relocate such items and should inform their families, guests and employees of the same and refrain their pets from going near such items.

The Manager will not be held responsible for any damage, sickness, illness, allergy or loss of life caused by such violation.

6.2.5.

Feeding of animals such as desert foxes or birds in the common area is strictly prohibited and should be discouraged at all times. Anyone caught feeding wild animals will be in violation of the rules of the community and subject to a fine.

2-2-6

يتحمل الملاك والمقيمون المسؤولية، وعلى نفقتهم الخاصة، بشأن مكافحة الآفات الأخرى التي يلزم القيام بها ضمن حدود ممتلكاتهم الخاصة (الداخلية والخارجية). ومع ذلك، يُطلب من الملاك والمقيمين إبلاغ مدير المجمع بأي آفات ما عدا النمل والعنكب غير السامة والنحل والدبابير التي يتم العثور عليها في ممتلكاتهم.

3-2-6

يتحمل المدير المسؤولية، وبشكل مستمر، بشأن مكافحة الحشرات في المناطق المشتركة. والملاك والمقيمون مسؤولون عن إبلاغ مدير المجمع عن أي انتشار للآفات في المناطق المشتركة.

4-2-6

يجوز لمدير المجمع تركيب صناديق مكافحة الآفات و/أو الأجهزة المعتمدة داخل المناطق المشتركة. ولا يجوز للملاك والمقيمين لمس أو العبث أو إزالة أو نقل هذه المواد، ويجب إبلاغ عائلاتهم وضيوفهم وموظفيهم بذلك ومنع حيواناتهم الأليفة من الاقتراب من مثل هذه المواد.

ولن يتحمل المدير أي مسؤولية بشأن أي ضرر أو مرض أو حساسية أو خسائر في الأرواح تنجم عن هذه المخالفة.

5-2-6

يُمنع منعًا باتًا إطعام الحيوانات مثل ثعالب الصحراء أو الطيور في المنطقة المشتركة ويجب عدم تشجيعها في جميع الأوقات. أي شخص يتم ضبطه حال قيامه بتغذية الأحياء البرية سوف يكون قد انتهك قواعد المجتمع ويخضع للجزاء.

7. Home Appearance

7- المظهر الخارجي للمنزل

7.1. Windows

1-7 النوافذ

7.1.1.

1-1-7

Windows are not to be covered by paper, paint, tinfoil, sheets, or similar items.

لا يجوز تغطية النوافذ بالأوراق أو بالطلاء أو ورق القصدير أو الصحائف أو المواد المماثلة.

7.1.2.

2-1-7

Window screens must be maintained in good condition. Damaged screens are to be repaired or replaced by the Owner and or Resident.

يجب الحفاظ على النوافذ بحالة جيدة. ويتعين على المالك و/أو المقيم إصلاح أو استبدال الشاشات المتضررة.

7.1.3.

3-1-7

Installation of safety screening at windows or balconies must be of translucent material and requires the approval of the Manager prior to installation.

يجب تركيب حواجز السلامة على النوافذ والشرفات من مواد شفافة وأن يتم الحصول على موافقة المدير قبل التركيب.

7.2. Exterior Attachments

2-7 الملحقات الخارجية

7.2.1.

1-2-7

Satellite dishes, radio and television antennas or similar types of antennas are not permitted anywhere in Multi Owned buildings.

صحون الأقمار الصناعية وهوائيات المذياع وأجهزة التلفاز أو الهوائيات من أنواع مماثلة غير مسموح بها في المباني ذات الملكية المشتركة.

7.2.2.

2-2-7

Nothing may be attached to the exterior of the building without the approval of the Community Manager. Such items include but are not limited to advertising boards, awnings, pergolas, shade cloth, shade or protective sheeting, or otherwise.

لا يجوز إلحاق أي شيء خارج المبنى بدون الحصول على موافقة مدير المجمع. وذلك يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، لوحات الإعلانات والمظلات والعرائش والمظلات القماشية والمظلات أو الأغطية الواقية، أو خلافه.

7.3. Laundry

3-7 غسيل الملابس

7.3.1.

1-3-7

Hanging of laundry outside on clotheslines, balconies or other apparatus visible to other Residents from the

لا يسمح بتعليق الملابس في الخارج على مناشر الغسيل أو الشرفات أو أي أجهزة أخرى مرئية للمقيمين الآخرين من

street or the ground level of a neighboring Lot or the external Common Area is not permitted.

الشارع أو من الطوابق الأرضية للأراضي المجاورة أو من المناطق المشتركة الخارجية.

7.4. Holiday/Celebration Decorative Lighting

4-7 أضواء الزينة للعطلات والحفلات

7.4.1.

1-4-7

Temporary holiday or festive lighting is permitted in individual Households during Eid and other festive and national holidays. Owner and Resident is responsible to ensure that such temporary installations are of highest quality and meet fire and safety standards and that are removed promptly after the festive occasion.

يسمح بأضواء مؤقتة للعطلات أو الاحتفالات في المنازل الفردية خلال الأعياد والعطل والأعياد الوطنية الأخرى. ويتحمل المالك والمقيم مسؤولية ضمان أن هذه التركيبات المؤقتة تتمتع بمستويات جودة عالية وتبلي معايير الحرائق والسلامة، وأن يتم إزالتها فوراً بعد انتهاء المناسبة الاحتفالية.

7.4.2.

2-4-7

Flashing decorative lights, or lighting that creates glare visible from outside the property is not permitted. Clarification on the appropriateness of decorative lighting will be determined by the Community Manager.

لا يسمح بأضواء الزينة ذات الوميض أو الإضاءة التي تصدر وهج مرئي من خارج العقار. وسيحدد مدير المجمع المقصود بشأن مدى ملاءمة أضواء الزينة.

7.4.3.

3-4-7

Lighting decorations causing complaints from neighboring Residents must be turned off or removed upon request.

أضواء الزينة التي تتسبب بشكاوى من المقيمين المجاورين يتعين إطفائها أو إزالتها عن الطلب.

7.4.4.

4-4-7

No electrical device creating electrical overload of standard circuits may be used without the Manager's approval.

لا يجوز استخدام الأجهزة الكهربائية التي ينتج عنها حملاً كهربائياً زائداً على الدوائر القياسية إلا بموافقة المدير.

7.5. Signage and Brochures

5-7 اللافتات والكتيبات الإعلانية

7.5.1.

1-5-7

"For Sale", "For Lease", "For Rent", "Garage Sale" or any sign of this kind is not permitted anywhere on the

لا يسمح بوضع لافتات من نوع "للبيع"، "للإيجار"، "للتأجير"، "للبيع الخيري" أو أي لافتة من هذا النوع على العقار أو المناطق

property or Common Areas. Owners wanting to advertise their property for sale or lease are requested to consult appropriately licensed agencies and utilize advertising mediums.

7.5.2.

No sign or advertising device of any kind may be erected, maintained or displayed upon any portion of the Common Areas or in Common Areas in front of private property unless and until the same has been approved by the Community Manager and should be of approved size and quality.

7.5.3.

Owners and Residents are not permitted to engage in distribution of brochures, flyers, and advertisements of any kind whether for commercial, charitable, for community and or informational purposes or not, without express approval of the Manager. Approval may be granted at the sole discretion of the Manager and charges and cost of distribution will be the sole responsibility of the Resident requesting such distribution once an approval is granted.

7.6. Patios and Balconies

7.6.1.

Balconies and patios may not be used for any storage of any storage units, boxes, refuse, unused furniture, cabinets, cartons, automobile parts, recyclable materials, storage or recycling containers, woodpiles, clotheslines, cloths drying racks, barbecue grills and/or other equipment, bicycles, or any children's tricycles, wagons, strollers, skateboards, scooters,

المشتركة. ويتعين على الملاك الراغبين بالإعلان عن بيع أو تأجير عقاراتهم استشارة وكالات مرخصة ومناسبة واستخدام وسائل إعلان مناسبة.

2-5-7

لا يجوز نصب أو الإبقاء على أو عرض أي لافتة أو جهاز إعلان من أي نوع كان على أي جزء من المناطق المشتركة أو أمام أي عقار خاص في المناطق المشتركة ما لم وحتى الحصول على موافقة مدير المجمع ووفق حجم ونوعية اللافتة أو الجهاز الإعلاني.

3-5-7

لا يسمح للملاك والمقيمين الاشتراك في توزيع الكتيبات والمنشورات والمواد الإعلانية من أي نوع كان، سواء لأغراض تجارية أو خيرية، بخصوص المجمع و/أو لأغراض إعلامية إلا بموافقة صريحة من المدير. ويمكن منح الموافقة وفقاً للتقدير المطلق من المدير، ويتحمل المقيم الذي يطلب ذلك التوزيع تكاليف ونفقات التوزيع وحده وذلك حين منح الموافقة.

6-7 الباحات والشرفات

1-6-7

لا يجوز استخدام الباحات والشرفات لتخزين أي وحدات أو صناديق أو نفايات أو أثاث غير مستخدم أو خزائن أو كراتين أو قطع غيار للسيارات أو مواد قابلة للتدوير أو حاويات تخزين أو إعادة تدوير أو حطب أو حبال غسيل أو رفوف تجفيف الملابس أو شوايات و/أو غيرها من المعدات والدراجات، أو أي من عربات الأطفال أو العربات أو ألواح التزلج أو السكوتر والمسارح

slides and playhouses so as to be visible to other Residents from the street or the ground level of a neighboring Lot.

7.6.2.

Rugs, drapes, towels or other articles shall not be draped or hung on balcony railings, patio walls, from windows, or from clotheslines which would be visible to other Residents or from the street.

7.6.3.

No items on the balcony may extend higher than the balcony wall, including personal items, except the following: hanging plants, potted plants, patio tables and chairs, patio umbrellas, bird feeders and chimes. All these must be kept in good condition and be aesthetically agreeable. Any resulting damage to the exterior of the residence 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.

7.6.4.

The storage of any combustible items such as charcoal lighter or other flammable items on patios, is strictly prohibited.

7.6.5.

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.

بحيث تكون مرئية للمقيمين الآخرين من الشارع أو من الطابق الأرضي للأراضي المجاورة.

2-6-7

لا يجوز لف أو تعليق السجاد أو الستائر أو المناشف أو المواد الأخرى على أسوار الشرفات أو جدران الباحات أو من النوافذ أو على حبال الغسيل بحيث تكون مرئية للمقيمين الآخرين من الشارع.

3-6-7

لا يجوز وضع أي عناصر على الشرفة قد تمتد أعلى من جدار الشرفة، بما في ذلك المواد الشخصية، باستثناء ما يلي: النباتات المعلقة، النباتات المحفوظة بوعاء، الطاومات والكراسي، المظلات، مغذيات الطيور والأجراس التي تصدر إيقاعات عندما تتحرك. يجب أن تبقى كل هذه المواد في حالة جيدة ومقبولة من الناحية الجمالية. يتحمل مالك الوحدة وحده أي ضرر يلحق بالسطح الخارجي للمسكن نتيجة تركيب العلامات أو المرفقات لغرض تعليق مواد الزينة.

4-6-7

يمنع منعاً باتاً تخزين أي مواد قابلة للاشتعال مثل مشعلات الفحم أو المواد الأخرى القابلة للاشتعال في الباحات والشرفات.

5-6-7

لا يجوز وضع الأواني أو غيرها من المواد على رأس أي جدار أو سور، ويتعين على كل مالك / مقيم اتخاذ خطوات معقولة لمنع تسرب الماء من النباتات الموضوعة بأوعية على الشرفة.

7.6.6.

No Owner or Resident shall make any improvements or alteration to a balcony, entry or patio or similar area without express approval of the Manager.

7.6.7.

No air conditioning equipment is permitted to be placed in balconies.

7.7. Home Improvement and Modifications

7.7.1.

The Master Developer controls and regulates the construction works, alterations and improvements within the Master Community. Accordingly, no Owner or Resident shall build, construct, erect or install any improvements on his Unit without complying with approval procedures and guidelines set by the Master Developer.

7.7.2.

Except for the purpose of maintenance and repair, no Owner or Resident shall build, construct, erect, install or undertake any alterations or improvement without first submitting appropriate plans and specifications to the Manager and obtaining the approval of the Master Developer.

7.7.3.

Window mounted air conditioning units and equipment is not permitted.

6-6-7

لا يجوز لأي مالك أو مقيم عمل أي تحسينات أو تعديلات على الشرفة، أو منطقة الدخول أو الباحات أو المناطق المماثلة من دون موافقة صريحة من المدير.

7-6-7

ولا يجوز تركيب أي من معدات التكييف في الشرفات.

7-7 تطوير المنزل والتعديلات عليه

1-7-7

يقوم المطور الرئيسي بمراقبة وتنظيم التعديلات والتحسينات داخل المجمع الرئيسي. وبالتالي، لا يجوز لأي مالك أو مقيم أن يقوم ببناء أو إنشاء أو تشييد أو تركيب أو عمل أي تحسينات في وحدته بدون التقيد بالإجراءات والتوجيهات المعتمدة والموضوعة من قبل المطور الرئيسي.

2-7-7

لا يجوز للمالك أو المقيم إلا لغرض الصيانة والإصلاح، أن يقوم ببناء وتشييد وإقامة وتثبيت أو إجراء أي تعديلات أو تحسينات دون تقديم المخططات والمواصفات المناسبة أولاً إلى المدير والحصول على موافقة المطور الرئيسي.

3-7-7

لا يسمح بتركيب وحدات وأجهزة التكييف من النوافذ.

7.7.4.

No structural changes and modifications to internal or external part of the Unit is allowed without written approval of the Manager.

7.7.5.

Alterations to the external walls (including paint), windows, doors and fences are not permitted without written approval of the Manager.

7.7.6.

Any approval for home improvement should have a No Objection Certificate (NOC) or approval documents displayed prominently at the site during the period of construction or alteration work and kept on file to validate for future owners of the Property that the alteration was approved by the Master Developer.

7.7.7.

To obtain an approval for any modification, Owner must submit a written request to the Community Manager stating the areas of the Unit where the modification will be made. Structural, mechanical, electrical and plumbing drawings along with material specification to be used in the modified area must be submitted at the time of the application.

An application form is available at the Manager's office for this purpose.

Owner will be responsible for the costs associated with review of the drawings, review of revisions to the drawings if required and all approvals and inspection as it may be required.

4-7-7

لا يسمح بإجراء أي تغييرات أو تعديلات هيكلية لأجزاء داخلية أو خارجية من الوحدة بدون موافقة خطية من المدير.

5-7-7

لا يسمح بإجراء تعديلات على الجدران الخارجية (بما في ذلك الطلاء) والنوافذ والأبواب والأسوار إلا بموافقة خطية من المدير.

6-7-7

تكون الموافقات على التحسينات المنزلية في شكل شهادة عدم ممانعة أو مستندات تفيد الموافقة المذكورة، ويجب عرضها بشكل بارز في الموقع خلال فترة الإنشاء أو أعمال التعديل، وحفظها في ملف من أجل تحقق أي من الملاك اللاحقين للعقار بأن التغيير قد تمت الموافقة عليه من قبل المطور الرئيسي.

7-7-7

في سبيل الحصول على موافقة بشأن أي تعديلات، يجب على المالك أن يتقدم بطلب خطي إلى مدير المجمع يذكر فيه أجزاء الوحدات التي سيتم التعديل عليها. ويجب تقديم الرسومات الميكانيكية والهيكلية والكهربائية والصحية إلى جانب مواصفات المواد المستخدمة في منطقة التعديل في وقت تقديم الطلب.

ويتوفر نموذج الطلب في مكتب المدير لهذا الغرض.

ويكون المالك مسؤولاً عن التكاليف المرتبطة بمراجعة المخططات، ومراجعة التعديلات على المخططات إذا لزم الأمر وجميع الموافقات والتفتيشات المطلوبة.

7.7.8.

An amount decided by the Manager will be required from the Owner or Resident upon approval of the modification/alteration request as a Security Deposit. Deposit will be used to rectify any damage directly or indirectly caused by the works performed by the Owner, Resident or their contractors and workers. The said deposit will be refunded to the Owner or Resident upon completion of approved modifications and alterations subject to completion of all requirements and final inspection of the Manager.

7.7.9.

The Manager has prepared a list of fees and charges applicable to each modification and alteration type. List of costs may be obtained from the Property Management Department at the Manager's Office. The Manager reserves the right to change and revise the schedule of fees and costs anytime without prior notice.

7.7.10.

The Manager shall act upon the request for modification/alteration within a reasonable amount of time informing the applicant if his/her application has been approved, rejected or revisions are required. The decision of the Manager shall be final.

7.7.11.

No modification/alteration work shall commence without written approval of the Manager. Once approved, a copy of the approval must be prominently

8-7-7

يُحدد مدير المجمع السكني مبلغ الضمان الذي يتعين على المالك أو المقيم إيداعه كمبلغ ضمان عند الموافقة على طلب التعديل أو التغيير. وسوف يستخدم مبلغ الضمان لتصحيح أي ضرر ناتج بشكل مباشر أو غير مباشر عن الأعمال التي يقوم بها المالك أو المقيم أو المقاولين والعمال. سوف يتم إرجاع مبلغ الضمان إلى المالك أو المقيم عند الانتهاء من التغييرات والتعديلات المعتمدة مع مراعاة استكمال كافة المتطلبات والتفتيش النهائي من المدير.

9-7-7

قام المدير بإعداد قائمة بالمصاريف والرسوم المطبقة على كل نوع من التعديلات والتغييرات. ويمكن الحصول على قائمة التكاليف من قسم إدارة الممتلكات في مكتب المدير. كما يحتفظ المدير بالحق في تغيير وتعديل جدول الرسوم والتكاليف في أي وقت دون إشعار مسبق.

10-7-7

يعمل المدير عند طلب التعديل / التغيير في غضون فترة زمنية معقولة على إبلاغ مقدم الطلب إذا تمت الموافقة على طلبه/طلبها أو رفضه أو إن كان مطلوباً إجراء مراجعات على الطلب. ويكون قرار المدير قراراً نهائياً.

11-7-7

لا يجوز البدء بأي من أعمال التعديل / التغيير دون الحصول على موافقة خطية من المدير. وبمجرد الموافقة عليها، يجب

displayed on the front window or the entrance door of the Unit throughout the duration of the approved works.

It is understood that such approval if granted, shall not absolve the Owner or Resident of his/her responsibility or liability for any damage or injury caused by such works nor shall it be construed to impose any liability or responsibility on the Manager.

7.7.12.

Any approved modification/alteration must be completed in a timely manner as determined solely by the Manager not exceeding six (6) months. In the event that the works are not completed within the approved time, another application must be made to the Manager. Works being performed beyond the approved period will incur a Violation Notice and a Violation Penalty.

7.7.13.

Any approved modification work must not cause damage to or exceed the electrical load capacity of the Unit.

7.7.14.

All construction material must be stored within the Unit and no construction material, waste or debris may be left in the Common Areas and must be removed and disposed of by the Owner and/or Resident or his/her contractor at the sole expense of the Owner and/or the Resident.

7.7.15.

Any Mechanical, Electrical and Plumbing (MEP) required by the Owner or Resident must have a written approval of the Manager and must be

إبراز نسخة من الموافقة على النافذة الأمامية أو باب المدخل للوحدة طوال مدة الأعمال المعتمدة.

ومن المعلوم أن هذه الموافقة إن منحت، لا تُعفي المالك أو المقيم من مسؤوليته/مسؤوليتها أو المطالبة بشأن أي أضرار أو إصابات تنجم عن مثل هذه الأعمال، ولا يجوز تفسيرها على أنها تفرض أي التزام أو مسؤولية على المدير.

12-7-7

يجب إنجاز أي أعمال تعديل أو تغيير معتمدة في الوقت المناسب على النحو الذي يحدده المدير وحده وذلك بما لا يتجاوز مدة ستة (6) أشهر. وفي حال عدم إنجاز الأعمال ضمن الوقت المحدد، يجب تقديم طلب آخر إلى المدير. وسيتم إصدار إشعار مخالفة بحق الأعمال التي سيتم أداؤها بعد الفترة المحددة وكذلك ستفرض جزاء على ذلك.

13-7-7

لا يجوز لأي من أعمال التعديل أن تتسبب بالضرر أو أن تتخطى استطاعة الحمولة الكهربائية للوحدة.

14-7-7

يتعين تخزين جميع مواد الإنشاءات داخل الوحدة، ولا يجوز ترك أي مواد بناء أو نفايات أو أنقاض في المناطق المشتركة ويتعين إزالتها والتصرف بها من قبل المالك و/أو المقيم أو المقاول الذي يقوم بالأعمال وعلى نفقة المالك و/أو المقيم وحده.

15-7-7

أي أعمال ميكانيكية وكهربائية وصحية مطلوبة من قبل المالك أو المقيم يجب الحصول بشأنها على موافقة خطية من المالك، ويجب أداؤها وفقاً للتوجيهات التي تضعها السلطات. ويوافق

performed in accordance to guidelines set by the authorities. Resident and Owner agree to pay for any damages caused to power, water, gas and sewer lines should such utilities be damaged due to the work being done in their Unit. Extent of any damage will be determined by the Manager. Resident and Owner shall hold the Manager and its representatives free and harmless from any claims against Property damage or personal injury arising from any modification or alteration to their Property.

7.7.16.

Excluding public holidays, Modifications works will only be permitted from Saturday to Thursday from 9:00am to 5:00pm. Workers, contractors and service providers will not be allowed to remain in the unit beyond the working hours except with prior written approval of the Manager. Workers shall not loiter within the Common Areas or use Common Facilities of the Master Community during break time.

7.7.17.

An Owner or Resident intending to have modifications and alterations done, must comply with all rules and regulations including these House Rules, and any other guidelines issued during the approval process. Furthermore, Owner or Resident is responsible to obtain necessary approvals from government authorities where applicable and at his/her cost.

It is understood that any additional costs required for registration of modifications with authorities including RAK Municipality and Land Department (if required) will be paid by the Owner/Resident.

المقيم والمالك على الدفع مقابل أي أضرار تلحق بخطوط الكهرباء أو الماء أو الغاز أو خطوط الصرف الصحي من شأنها أن تعطل تلك الخدمات بسبب الأعمال الجارية في الوحدة. وسيتم تحديد مدى أي أضرار من قبل المدير. ويجب على المقيم والمالك إعفاء المدير وممثليه من أي أضرار أو مطالبات ضد الأضرار التي تلحق بالمتلكات أو الإصابات الشخصية الناجمة عن أي تعديل أو تغيير في ممتلكاتهم.

16-7-7

فيما عدا أيام العطلات الرسمية، يُسمح بأعمال التعديلات فقط من السبت إلى الخميس من الساعة 9:00 صباحاً حتى الساعة 05:00 مساءً. ولن يُسمح للعمال والمقاولين ومقدمي الخدمات البقاء في الوحدة بعد ساعات العمل إلا بموافقة خطية مسبقة من المدير. ولا يجوز للعمال التسكع في المناطق المشتركة أو استخدام المرافق المشتركة للمجمع الرئيسي خلال فترة الاستراحة.

17-7-7

على المالك أو المقيم الذي ينوي إجراء التغييرات والتعديلات، أن يلتزم بجميع القواعد واللوائح بما في ذلك هذه القواعد الداخلية وأي مبادئ توجيهية أخرى صدرت خلال عملية الموافقة. وعلاوة على ذلك، يتحمل المالك أو المقيم مسؤولية الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية عند الحاجة وذلك على نفقته / نفقتها.

ومن المعلوم أن أي تكاليف إضافية مطلوبة لتسجيل التعديلات لدى السلطات بما في ذلك بلدية رأس الخيمة ودائرة الأراضي والأملاك (إذا لزم الأمر) سوف تُدفع من قبل المالك / المقيم.

Any alteration that does not have the approval of the Manager and concerned authorities must be removed at the sole cost and responsibility of the Owner. The Master Developer and/or the Manager may issue removal instruction and must be implemented and complied with within 30 days.

7.7.18.

Owner and Resident must obtain sufficient insurance cover for the modification/ alteration works and present a copy to the Manager before commencement of works.

7.7.19.

Notwithstanding an approval being granted, the Owner/Resident acknowledges and agrees that in the event that he/she cannot complete the works as approved or cannot maintain the modifications/alterations in such a way that aesthetics of the Master Community are preserved and maintained, Manager shall have the right to either maintain the aesthetics or remove the modification and bring the aesthetical appearance of the property to its standards at the sole expense of the Owner and/or Resident.

7.7.20.

Owner and/or Resident is responsible for health and safety of its contractors and/or workers and others and shall not allow any of the following:

- A. Unsafe work at heights
- B. Unsafe electrical works
- C. Unsafe work in confined spaces
- D. Unsafe work due to lack of or failure of protective equipment and gear

يقع على عاتق مالك الوحدة وحده، وعلى نفقته الخاصة، مسئولية إزالة أي تغيير لا يحظى بموافقة المدير والسلطات المعنية. قد يصدر المطور الرئيسي و/أو المدير تعليمات الإزالة ويجب تنفيذها والالتزام بها خلال 30 يومًا.

18-7-7

يجب على المالك والمقيم الحصول على تأمين كافي لتغطية أعمال التعديلات / التغييرات وتقديم نسخة منه إلى المدير قبل البدء بالأعمال.

19-7-7

دون المساس بالموافقة الممنوحة، يوافق المالك / المقيم ويقر أنه في حال عدم تمكنه/تمكنها من إكمال الأعمال التي تمت الموافقة عليها أو لم يتمكن من الحفاظ على التعديلات / التغييرات بطريقة تسمح بالاحتفاظ بالصورة الجمالية المجمع الرئيسي وصيانتها، فإنه يحق للمدير الحفاظ على الجماليات أو إزالة التعديلات، وتقديم المظهر الجمالي للممتلكات وفقاً لمعاييره وذلك على نفقة المالك و/أو المقيم وحده.

20-7-7

يتحمل المالك و/أو المقيم مسؤولية صحة وسلامة المقاولين / العاملين وغيرهم وعدم السماح بما يلي:

- أ) العمل غير الآمن على المرتفعات.
- ب) الأعمال الكهربائية غير الآمنة.
- ج) العمل غير الآمن في الأماكن الضيقة.
- د) العمل غير الآمن بسبب قلة أو عدم ارتداء معدات وأدوات الحماية.

E. Performance of contractors' work without an approval from the Manager

هـ) مزاولة أعمال المقاولين بدون الحصول على موافقة المدير.

8. Parties and Gatherings

8- الحفلات والتجمعات

8.1.1.

1-1-8

Casual parties and gatherings inside the Unit is permitted until 12:00 midnight.

يسمح بالحفلات والتجمعات غير الرسمية داخل الوحدة حتى الساعة 12:00 منتصف الليل.

8.1.2.

2-1-8

Noise levels at private parties and gatherings should be at a level not to disturb neighbors or cause nuisance. For avoidance of doubt, noise levels are considered high if it is heard from a neighboring property with windows closed.

ينبغي أن تكون مستويات الضوضاء في الحفلات والتجمعات الخاصة بمستوى لا يزعج الجيران أو يتسبب بالإزعاج. ولتجنب الشك، تعتبر مستويات الضوضاء مرتفعة إذا سُمعت من العقارات المجاورة والنوافذ مغلقة.

8.1.3.

3-1-8

Owner and Resident is responsible for the acts and behavior of their guests, family members and employees. Any risk and/or damage to others, Property, Neighboring Property, Common Areas and Facilities of the Master Community will be the sole responsibility of the Owner and Resident.

يتحمل المالك والمقيم المسؤولية عن تصرفات وسلوك ضيوفه وأفراد أسرهم والعاملين لديهم. وأي أضرار و/أو أضرار تلحق بالآخرين وبالعقار، والممتلكات المجاورة، والمناطق المشتركة ومرافق المجمع الرئيسي يتحمل مسؤوليتها المالك والمقيم.

9. Moving in or out of the Master Community

9- الانتقال إلى المجمع الرئيسي أو مغادرته

9.1. Moving In

1-1-9 الانتقال إلى المجمع

9.1.1.

1-1-9

New Owners, Residents and Tenants are welcomed to the Master Community and are required to observe move-in policies and regulations.

الملاك والمقيمون والمستأجرون الجدد هم محل ترحيب بالمجمع الرئيسي، ويطلب منهم مراعاة أنظمة وسياسات الانتقال إلى داخل المجمع الرئيسي.

9.1.2.

2-1-9

New Residents and Tenants are required to obtain a Move-In permit from the Property Management office and register themselves, at least three (3)

يتعين على الملاك والمستأجرين الجدد، وذلك قبل ثلاث أيام عمل على الأقل من تاريخ الانتقال إلى المجمع السكني، الحصول على تصريح الانتقال إلى المجمع الرئيسي من مكتب

working days before the moving in date, their household staff, pets and vehicles at the Manager's office and receive their access cards and copy of these House Rules. Not having received a copy of these House Rules would not relieve any Resident from observing and adhering to these Rules.

9.1.3.

It is mandatory that all car owners carry their access cards at all times, failing which the security guards may request additional information and further details or even deny access and entry into the Master Community.

9.1.4.

Owners and Resident of Multi-Owned buildings are required to carry their building and parking access cards at all times failing which the security guards may ask for additional information and details or even deny access and entry to the building and or parking space.

9.1.5.

New Owners, Residents and Tenant can start moving their belongings into their Unit after the Move-In Permit has been issued between 9:00 am and 9:00 pm from Saturday to Thursday and from 10:00 am to 9:00 pm on Fridays. Vehicles of movers and contractors will be allowed to enter the Master Community during the same times.

9.1.6.

In the interest of neighbor's, usage of power tools is only permitted between 9:00am to 5:00pm Sunday to Thursday.

إدارة الممتلكات وتسجيل أنفسهم، وموظفيهم المنزليين، والحيوانات الأليفة والمركبات في مكتب المدير، وكذلك الحصول على بطاقات الدخول ونسخة من هذه القواعد الداخلية. عدم استلام أي نسخة من هذه القواعد الداخلية لن يعفي أي من المقيمين من مراعاة والالتزام بهذه القواعد.

3-1-9

يتعين على جميع أصحاب السيارات حمل بطاقات الدخول الخاصة بهم في جميع الأوقات، وإلا فسوف يطلب منهم حراس الأمن معلومات إضافية ومزيداً من التفاصيل أو قد يصل الأمر إلى منع دخولهم إلى المجمع الرئيسي.

4-1-9

يتعين على الملاك والمقيمين في المباني متعددة الملكية حمل بطاقات البناية والدخول إلى مواقف السيارات في جميع الأوقات، وإلا فسوف يطلب منهم حراس الأمن معلومات إضافية ومزيداً من التفاصيل أو قد يصل الأمر إلى منع دخولهم إلى المبنى و/أو أماكن وقوف السيارات.

5-1-9

يمكن للملاك والمقيمين والمستأجرين الجدد بدء نقل ممتلكاتهم إلى وحدتهم بعد إصدار تصريح الدخول ما بين الساعة 9:00 صباحاً وحتى الساعة 09:00 مساءً من السبت إلى الخميس ومن الساعة 10:00 صباحاً إلى 00:09 مساءً يوم الجمعة. كما يُسمح لمركبات النقل والمقاولين من دخول المجمع الرئيسي خلال نفس الأوقات.

6-1-9

مراعاةً للجيران، يُسمح باستخدام المعدات الكهربائية فقط بين الساعة 9:00 صباحاً وحتى الساعة 5:00 مساءً من الأحد إلى الخميس.

9.1.7.

New Owners, Residents and Tenants moving into a Multi-Owned building are required to inform the Property Management Department and the building security in advance so that an elevator can be allocated for the move.

9.1.8.

Any garbage, trash, cardboard boxes and/or otherwise resulting from moving in should be handled by the new Owner/Tenant in accordance to Articles set forth in this House Rules.

9.1.9.

New Owners, Residents and tenants shall be responsible for any damages, including to their belongings, caused during shifting in their belongings.

9.1.10.

Utility connections including electricity, water, gas (if applicable) and telephone, internet and television is the sole responsibility of the Owner/Resident.

9.2. Moving Out

9.2.1.

Owners, Residents and Tenants are required to adhere to Move-Out policies and regulations when leaving a Unit in the Master Community.

9.2.2.

Owners, Residents and Tenants vacating a Unit in the Master Community are required to obtain a Move-Out permit from the Property Manager office.

7-1-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين الجدد المنتقلين إلى داخل البناء متعدد الملكية إبلاغ قسم إدارة العقارات وأمن البناء مقدماً وذلك من أجل تخصيص مصعد لعملية النقل.

8-1-9

يجب على المالك / المستأجر الجديد التعامل مع أي صناديق قمامة أو نفايات أو صناديق كرتونية وغيرها مما ينتج عن عملية الانتقال وذلك وفقاً للمواد الواردة في هذه القواعد الداخلية.

9-1-9

يتحمل الملاك والمقيمون والمستأجرون الجدد المسؤولية بشأن أي أضرار ناجمة خلال عملية نقل ممتلكاتهم بما في ذلك الأضرار الناجمة على ممتلكاتهم الشخصية.

10-1-9

تقع مسؤولية توصيلات المرافق وتشمل ذلك الكهرباء والمياه والغاز (إن وجد) والهاتف والانترنت والتلفاز على عاتق المالك/المقيم وحده.

2-9 الانتقال إلى خارج المجمع ومغادرته

1-2-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين الالتزام بسياسات وأنظمة الانتقال إلى الخارج عند تركهم للوحدة في المجمع الرئيسي.

2-2-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين الذين يقومون بإخلاء وحداتهم في المجمع الرئيسي الحصول على تصريح خروج من مكتب مدير الممتلكات.

9.2.3.

Owners and Resident and Tenants moving out must return all keys and access cards to the Property Management department at the Manager's office and pay all utilities bills until the last day of their stay, settle any and all outstanding fees including but not limited to maintenance invoices and Violation Penalties and obtain a "Zero Outstanding Certificate".

Failure to do so may result in additional charges and legal action.

9.2.4.

Check-out time is anytime between 10:00 am and 9:00 pm on the final agreed date of departure. The Manager must be informed a minimum of three (3) working days in advance of the departure date in order to carry out a final inspection of the Unit and complete the Move-Out permit.

9.2.5.

Owners, Residents and Tenants are required to disconnect the utilities and close their account when moving out. Failure to do so may incur charges and costs even after you have physically moved out. Such charges will be the sole responsibility of the Resident and Owner.

9.2.6.

Unit must be cleaned and in a move-in ready condition. Failure to do so will result in the Manager employing professional service providers to clean, paint and bring the unit to a move-in ready status, the

3-2-9

يجب على الملاك والمقيمين والمستأجرين المنتقلين إلى الخارج إعادة جميع المفاتيح وبطاقات الدخول إلى قسم إدارة الممتلكات في مكتب المدير ودفع جميع فواتير المرافق حتى آخر يوم لإقامتهم، ودفع أي وجميع الرسوم المستحقة، على سبيل المثال لا الحصر، فواتير الصيانة وجزاءات المخالفات والحصول على "شهادة صفر متأخرات".

قد يؤدي الفشل في القيام بذلك إلى فرض رسوم إضافية واتخاذ إجراءات قانونية.

4-2-9

موعد إنهاء إجراءات المغادرة في أي وقت ما بين الساعة 10:00 صباحا و09:00 مساء من تاريخ المغادرة النهائية المتفق عليه. ويجب إبلاغ مدير المجمع قبل ما لا يقل عن ثلاثة (3) أيام عمل من تاريخ المغادرة من أجل إجراء التفتيش النهائي للوحدة واستكمال تصريح الخروج.

5-2-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين قطع الخدمات وإغلاق حساباتهم عند الخروج. وفي حال عدم القيام بذلك، سيتم فرض رسوم وتكاليف حتى بعد خروجهم بشكل فعلي. وسيتحمل المقيم والمالك وحده مسؤولية تلك الرسوم.

6-2-9

يجب تنظيف الوحدة لتكون بحالة جاهزة للانتقال إليها. وسيؤدي عدم القيام بذلك إلى توظيف مزودي خدمة مهنيين من قبل المدير لتنظيف وطلاء وتجهيز الوحدة للانتقال إليها وذلك على نفقة المالك والمقيم وحده.

cost of which will be the sole responsibility of the Owner and Resident.

9.2.7.

Any garbage, trash, cardboard boxes or otherwise resulting from moving out should be handled by the Owner/Tenant in accordance to Articles 3.7 and 3.8 of these House Rules.

9.2.8.

Owners, Residents and Tenants moving out of a Multi-Owned building are required to inform the Manager and the building security in advance so that an elevator can be allocated for the move.

9.2.9.

Owner, Residents and Tenants shall be responsible for any damages, including to their belongings, caused during shifting out their belongings.

10. Compliance

All Owners and Resident are required to comply with these Rules and any revision, amendment, addendum, supplement the Manager may issue and published from time to time.

11. Violation

11.1.1.

The Manager at it sole discretion may issue a Violation Notice if it is deemed that an Owner or Resident is in breach of any of these House Rules.

7-2-9

يجب على المالك / المستأجر التعامل مع أي صناديق قمامة أو نفايات أو صناديق كرتونية أو خلافه والناجمة عن عملية الخروج وذلك وفقاً للمادة 7-3 والمادة 8-3 من القواعد الداخلية هذه.

8-2-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين المنتقلين إلى خارج البناء متعدد الملكية إبلاغ المدير وأفراد أمن المبنى مقدماً وذلك من أجل تخصيص مصعد لعملية الانتقال.

9-2-9

يتحمل الملاك والمقيمون والمستأجرون المسؤولية بشأن أي أضرار الناجمة خلال عملية نقل ممتلكاتهم إلى الخارج بما في ذلك الأضرار الناجمة على ممتلكاتهم الشخصية.

10- الالتزام

يتعين على جميع الملاك والمقيمين الالتزام بهذه القواعد وأي تعديل أو تنقيح أو ملحق أو إضافة تكميلية يصدرها وينشرها المدير من حين لآخر.

11- المخالفة

1-1-11

يمكن أن يصدر المدير، وفقاً لتقديره المطلق، إشعار مخالفة في حال اعتبر بأن أحد الملاك أو المقيمين قد انتهك أي من القواعد الداخلية.

11.1.2.

The Manager may at its sole discretion issue and impose a Violation Penalty to an Owner or Resident upon breach of any of these House Rules in accordance with the penalties list attached thereto.

11.1.3.

The Manager further reserves the right to report any breach of these House Rules to a competent authority at its sole discretion or if when it is deemed that laws of the Emirate of Ras Al Khaimah and United Arab Emirates are broken.

12. Severability

12.1.1.

In the event that any competent court or government authority finds any of the provisions in these House Rules illegal, void or unenforceable, the remaining provisions in these Rules shall remain in full force and effect as if there is no such illegal, void, or unenforceable provisions are incorporated.

13. Miscellaneous

13.1.1.

These House Rules are effective immediately.

13.1.2.

In the event of any contradiction between the Arabic and the English texts in this House Rules, the Arabic text shall prevail.

2-1-11

يجوز للمدير، وفقاً لتقديره المطلق، إصدار وفرض جزاء مخالفة بحق أي مالك أو مقيم عند انتهاكه لأي من هذه القواعد الداخلية وذلك وفقاً للائحة الجزاءات الملحقة بها.

3-1-11

يحتفظ المدير أيضاً بحقه في إبلاغ أي مخالفة للقواعد الداخلية هذه إلى السلطات المختصة، وذلك وفقاً لتقديره المطلق، أو في حال اعتبر بأنه قد خرق قوانين إمارة رأس الخيمة والإمارات العربية المتحدة.

12- قابلية الفصل

1-1-12

في حال تبين لأي محكمة مختصة أو جهة حكومية أن أي من أحكام القواعد الداخلية هذه غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ، فإن بقية الأحكام في هذه القواعد تبقى بكامل مفعولها وتأثيرها كما لو لم يكن هناك حكم غير قانوني أو باطل أو غير قابل للتنفيذ.

13- أحكام عامة

1-1-13

يسري مفعول هذه القواعد الداخلية على الفور.

2-1-13

يؤخذ بالنص العربي لهذه القواعد الداخلية في حال وجود أي تعارض بين نصيه العربي والإنجليزي.

13.1.3.

This House Rules shall be governed by and construed in accordance with the laws of Ras Al Khaimah and the United Arab Emirates.

14. Notices and Notifications:

14.1.1. All suggestions, recommendations, and complains must be addressed in writing to:

Bab Al Bahr Residences LLC, Ground Floor, Al Hamra Building, Opposite Gate 4 of Al Hamra Village, Al Jazeera Al Hamra, P.O. Box 30019, Ras Al Khaimah, UAE	شركة باب البحر ريزدنسز ش.ذ.م.م., الطابق الأرضي، مبنى الحمرا، مقابل البوابة 4 في قرية الحمرا، الجزيرة الحمرا، ص.ب. 30019، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة.
The Community Manager can be contacted by phone 8002542672,	كما يمكن الاتصال بمدير المجمع على هاتف رقم 2542672 800،
And via e-mail: babcommunity@alhamra.ae	أو عن طريق الإيميل: babcommunity@alhamra.ae
and in person, Sunday to Thursday between 9:00 am and 5:00 pm except Friday and public holidays, Community Management Office – Al Marina Al Hamra Village.	والحضور الشخصي، من يوم الأحد إلى يوم الخميس من الساعة 10:00 صباحاً إلى الساعة 5:00 مساءً ما عدا أيام العطل والعطلات الرسمية، مكتب إدارة المجمع منطقة المارينا، قرية الحمرا.

14.1.2.

All notices and notifications to the Owner or the Resident, relating to these House Rules, shall be in writing and sent by registered mail, courier or e-mail. The Master Developer and the Manager shall be entitled to send these notices and notifications to the address of the relevant Unit. In the event that the Owner/Resident is unavailable, the notice or the notification shall be deemed received if affixed to the door of the Unit.

14.1.3.

Notwithstanding the above provisions, the Master Developer may use a board and/or its official website

House Rules – Bab Al Bahr – V2-0920

3-1-13

تخضع هذه القواعد الداخلية ويتم تفسيرها وفقاً لقوانين رأس الخيمة والإمارات العربية المتحدة.

14- الإشعارات والإخطارات

1-1-14 توجه جميع المقترحات والتوصيات والشكاوى كتابة إلى:

2-1-14

جميع الإشعارات والإخطارات الموجهة إلى المالك أو المقيم، والمتعلقة بهذه القواعد الداخلية، يجب أن تكون خطية، وترسل بالبريد المسجل أو البريد أو البريد الإلكتروني. يحق للمطور الرئيسي وللمدير إرسال هذه الإخطارات والإشعارات إلى عنوان الوحدة ذات الصلة. في حال عدم وجود المالك/المقيم، يعتبر الإشعار أو الإخطار قد تم استلامه بمجرد لصقه على باب وحدة.

3-1-14

بخلاف الأحكام الواردة أعلاه، يجوز للمطور الرئيسي استخدام لوحة إعلانات و/أو موقعه الرسمي على الإنترنت للإعلان عن

on the internet for the announcement of public notices and new rules and regulations if issued so that all occupants of the Master Community shall get notice thereof. Notices announced in such board or site shall be deemed duly communicated to the Owners and Residents.

الإشعارات العامة والقواعد واللوائح الجديدة في حالة إصدارها حتى يتم إشعار جميع شاغلي المجمع السكني بها. وتعتبر الإشعارات المعلنة في هذه اللوحة أو هذا الموقع قد تم تبليغها للملاك والمقيمين حسب الأصول.