



تنفيذ القواعد الداخلية – لائحة الجزاءات

ENFORCEMENT OF HOUSE RULES – PENALTIES LIST

<p>The purpose of the House Rules is for the benefit of Owners and Residents and are designed to create an environment in which all owners and residents can maximize enjoyment of their homes and the various common areas and facilities.</p>	<p>الغرض من القواعد الداخلية هو صالح الملاك والمقيمين، وهي مصممة لخلق بيئة يستطيع فيها الملاك والمقيمين الاستمتاع بشكل أفضل بمنازلهم والمرافق والمناطق العامة المتنوعة.</p>
<p>It is also the intent of these rules to create a serene, attractive, and safe environment for the families, children, neighbors, and guests of the Community and Master Community.</p>	<p>وتهدف أيضا هذه القواعد إلى خلق بيئة آمنة وجذابة وهادئة للعائلات والأطفال والجيران والضيوف بالمجمع والمجمع الرئيسي.</p>
<p>Adherence to these rules will maintain, preserve, enhance, and protect the property values and assets of the community.</p>	<p>إن الالتزام بهذه القواعد سوف يحافظ على قيمة العقار ويعززها ويحميها هي وأصول المجمع.</p>
<p>The purpose of the Notice of Violation and related penalties are to enforce these rules to deter transgression and ensure all Owners and Residents comply with the standards of the community so that everyone will enjoy a delightful life full of comfort and happiness.</p>	<p>الغرض من إشعار المخالفة والغرامات المتعلقة بها هو تنفيذ هذه القواعد لردع الانتهاكات وضمان امتثال جميع الملاك والمقيمين بمعايير المجمع حتى ينعم الجميع بحياة ممتعة تملأها الراحة والسعادة.</p>

قائمة غرامات المخالفات

Violations Penalties' List

1.

المخالفات العامة

GENERAL VIOLATIONS

نوع المخالفة Type of Violation	فترة الإصلاح Remedial Period	الغرامات بالدرهم Penalties in AED
أنشطة الإزعاج والضوضاء* Activities creating noise and nuisance* مثل الحفلات الخارجية أو الداخلية باستخدام موسيقى بصوت عال؛ إلخ e.g., Outdoor/Indoor parties using loud music; etc.	فوري Immediate	100
انتهاك خصوصية الغير* Violation of other's privacy*	فوري Immediate	100
الإساءة إلى موظفي المجمع* Abuse of community staff*	فوري Immediate	500
التعامل مع الحيوانات الأليفة بشكل غير ملائم* Inadequate pet management* مثل كلب دون مقود؛ عدم إزالة مخلفات كلب؛ إلخ e.g., Dog without a lead; Dog waste not removed; etc.	فوري Immediate	100
الأنشطة الخطرة* Hazardous activities*	فوري Immediate	500
إلقاء النفايات وسوء إدارتها* Dumping and poor trash management *	يومان 2 days	100
التخريب* Vandalism*	فوري Immediate	500
العاملين بالمنزل بشكل غير قانوني* Illegal household staff*	فوري Immediate	300
انتهاك شروط ضبط الدخول/ Violation of terms against access control	فوري Immediate	300
مخالفة شروط الانتقال من أو إلى الوحدات Violation of terms of moving in/out	فوري Immediate	300
التأجير لفترة قصيرة/ سكن الموظفين/ الأنشطة التجارية بدون موافقة **/** Short term letting without NOC/ Staff accommodation/ Commercial activities without permission **/**	15 يوم 15 days	50/day
التعديل/ التغيير/ إعادة تصميم الداخلي للوحدة بدون موافقة **/** Modification/ Change/ Re-designing the interior of the unit without permission **/**	15 يوم 15 days	50/day

Not approved internal modification/ alteration/ redesigning the Unit(s)		
مخالفات المقاولين الخاصين*** Private Contractor Violations*** مثل عمل المقاولون داخل باب البحر دون موافقة؛ توزيع المقاولون لمنشورات دعائية بدون موافقة المطور الرئيسي <i>e.g., Contractors operating inside Bab Al Bahr without approval; Contractors distributing Flyers/Brochures without Master Developer approval; etc.</i>	فوري Immediate	500

2.

إتلاف / إساءة استخدام المرافق العامة أو المناطق العامة

DAMAGE / MISUSE OF COMMUNITY FACILITY OR COMMON AREA

نوع المخالفة Type of Violation	فترة الإصلاح Remedial Period	الغرامات بالدرهم Penalties in AED
إتلاف / إساءة استخدام مناطق الترفيه* Damage / Misuse of recreation areas* مثل مناطق الملاعب الحدائق <i>e.g., play areas, gardens, etc.</i>	فوري Immediate	100
إتلاف / إساءة استخدام المناطق الرياضية* Damage/Misuse of sports Areas*	فوري Immediate	100
إتلاف / إساءة استخدام حمامات السباحة* Damage/Misuse of swimming pools*	فوري Immediate	100
إتلاف / إساءة استخدام النباتات ومحطات الخدمة والترشيح وغرف الهاتف وعدادات المرافق والمباني* Damage/Misuse of plants, service plants, filtration, telephone rooms, utility meters, structures *	فوري Immediate	100

3.

مخالفة قواعد المرور وصف السيارات

VIOLATION OF PARKING AND TRAFFIC RULES

نوع المخالفة Type of Violation	فترة الإصلاح Remedial Period	الغرامات بالدرهم Penalties in AED
مخالفة قواعد صف السيارات* Violation of parking rules*	فوري Immediate	100
مخالفة شروط استخدام وسلامة الطريق* Violation of terms against road usage and safety*	فوري Immediate	300
مخالفة شروط استخدام المركبات التجارية* Violation of terms against use of commercial vehicles*	فوري Immediate	300

4.

مخالفة المظهر/ صيانة المنزل الرديئة

VIOLATION OF POOR HOME MAINTENANCE / APPEARANCE

نوع المخالفة Type of Violation	فترة الإصلاح Remedial Period	الغرامات / اسبوعيا** Penalties / Weekly**
الصيانة الرديئة للحديقة والمناظر الطبيعية*** Poor maintenance of garden and landscape***	15 Days / يوم 15	500
مظهر/ صيانة المنزل بشكل غير ملائم*** Improper home maintenance/ appearance***	15 Days / يوم 15	500
التبديلات/ الملحقات الخارجية غير المصرح بها*/*** Unauthorized exterior attachments/alterations*/***	15 Days / يوم 15	500
مخالفة الشروط تجاه استخدام اللافتات*/*** Violation of terms against signage use*/***	15 Days / يوم 15	100
إساءة استخدام الفناء والشرفات*** Misuse of patios and balconies***	15 Days / يوم 15	300
مكافحة الحشرات الداخلية بشكل غير كافي*/*** Inadequate internal pest control*/***	15 Days / يوم 15	300

5.

حكم عام

General Provision

نوع المخالفة Type of Violation	فترة الإصلاح Remedial Period	الغرامات بالدرهم Penalties in AED
أي مخالفة أخرى لقواعد المجمع الرئيسي لم يتم النص عليها في هذه اللائحة*/**/* Any other violation of the House Rules not set forth in this List */**/*	فوري Immediate	50

* May be reported to Local Authorities.	* يمكن إبلاغ السلطات المحلية
** For each period of violation set forth herein starting from its beginning date until the date of its removal.	** لكل فترة مخالفة واردة هنا اعتبارا من تاريخ البدء في ارتكابها حتى تاريخ إزالتها.
*** If the aforementioned violation lasted for more than 60 days, the Master Developer/Manager shall be entitled to prevent Owner and/or Residents of the unit in violation from entering or using the Unit and/or, in its sole	*** إذا استمرت المخالفة المذكورة لأكثر من 60 يوم يحق للمطور الرئيسي/المدير منع المالك و/أو المقيمين بالوحدة المخالفة من الدخول إلى الوحدة أو استخدامها و/أو حسب ما يراه، منعهم بشكل دائم من استخدام المرافق/المناطق العامة.

discretion, permanently prohibit them from using the Common Areas/Facilities.	
---	--

إجراءات تتعلق بإصدار إشعار المخالفة

Procedure regarding the issuance of Notice of Violation

1. Al Bahr (BAB) Security officers/ Master Developer Inspectors / Community Managers/ Property Managers shall observe any violations based on the aforementioned List of fines.
1. يجب على أفراد أمن باب البحر ومفتشي المطور الرئيسي ومديري العقار متابعة أي انتهاكات بناء على قائمة الغرامات المذكورة.
2. Evidence shall be collected in the form of Photographs, Video Footage, Audio Recording, documents, or a statement from a witness(es).
2. يجب جمع الإثباتات على شكل: صور، تصوير فيديو، تسجيلات صوتية، وثائق أو إفادات من الشهود.
3. A Notice of Violation shall be prepared including the details of Violator, violation, and consequences due to violation.
3. يتم إعداد إشعار المخالفة تتضمن تفاصيل المخالف والمخالفة والعواقب المترتبة عليها.
4. Master Developer/Community Manager reserve the right to implement any penalties and/or refer the infractions to the appropriate government agencies.
4. تحتفظ المطور الرئيسي ومدير المجمع بحقهما في تطبيق أي عقوبة أو الرجوع بشأن الانتهاكات إلى الجهات الحكومية المختصة.

تفاصيل دفع غرامة المخالفة

Violation Penalty Payment Details

• Payment should be made along with the Reference Number of the Notice of Violation, and can be carried out by:	• يجب إجراء الدفع مع الرقم المرجعي لإخطار المخالفة، ويمكن السداد عن طريق:
- Cash Payment to:	- الدفع نقداً إلى:
Community Management Office (Al Hamra Marina):	مكتب إدارة المجمع (الحمرا مارينا):
9:00 am - 6:00 pm from Sunday to Saturday	من 9:00 صباحاً إلى 6:00 مساءً من الأحد إلى السبت

- Manager's Cheque addressed to BAB AL BAHR RESIDENCES FZ LLC as per amount as shown in the Notice of Violation	- شيك مقبول الدفع صادر باسم الحمرا للتطوير العقاري ذ.م.م حسب المبلغ، بالمبلغ المبين في إخطار المخالفة.
- Deposit the due violation penalty to BAB AL BAHR RESIDENCES FZ LLC Bank Account:	- إيداع الغرامة المخالفة المستحقة بالحساب البنكي لشركة باب البحر ريزيدنسز م.ح. - ذ.م.م:
Bank details as following:	تفاصيل البنك كما يلي:
<u>Bank:</u> Abu Dhabi Commercial Bank	<u>البنك:</u> بنك أبوظبي التجاري
<u>Branch:</u> Al Nakheel, Ras Al Khaimah, UAE	<u>الفرع:</u> النخيل، رأس الخيمة، الإمارات العربية المتحدة
<u>Account Name:</u> BAB AL BAHR RESIDENCES FZ LLC	<u>اسم صاحب الحساب:</u> شركة باب البحر ريزيدنسز م.ح. - ذ.م.م
<u>A/C No.</u> 11338198920001	<u>رقم الحساب:</u> 11338198920001
<u>Swift Code:</u> ADCBAEAAXX	<u>سويفت كود:</u> ADCBAEAAXX
<u>IBAN:</u> AE160030011338198920001	<u>رقم الحساب المصرفي الدولي:</u> AE160030011338198920001
<ul style="list-style-type: none"> All violation penalties and costs associated with remedial measures taken by the service provider, must be paid along with whatsoever financial burdens including but limited to tax, levies and bank charges as applicable within seven days of the date of the notice or late payment charges of 1% per month will apply. 	<ul style="list-style-type: none"> يجب دفع جميع غرامات المخالفات والتكلفة المتعلقة بإجراءات المعالجة التي يتخذها مقدم الخدمة بالإضافة إلى أي أعباء مالية تتعلق على سبيل المثال لا الحصر بالضرائب والرسوم والمصاريف البنكية حسب الاقتضاء خلال سبعة أيام من تاريخ الإخطار أو سوف يتم تطبيق رسوم تأخير الدفع بنسبة 1% شهرياً.

متفرقات Miscellaneous

<ul style="list-style-type: none"> All penalties collected will be credited to the respective Community Management Fees as revenue. 	<ul style="list-style-type: none"> سيتم إيداع جميع الرسوم المحصلة بصندوق رسوم خدمة المجمع المعني كدخل.
<ul style="list-style-type: none"> In the event of Violator's failure to pay any of the amounts set forth in Bab Al Bahr House Rules and/or herein on time, the Master Developer/Manager, in its absolute discretion, shall be entitled to disconnect water, sanitation, cooling, telephone, gas and other services and utility supplies (including electricity), or to refuse to render the same to the Violator. In such case the Master Developer/Manager shall not be held responsible for any risks or damages for people or corruption of any goods or movables or tools or otherwise that belong to the Violator as a result of disconnecting or stopping the facilities mentioned. 	<ul style="list-style-type: none"> في حالة عدم قيام المخالف بسداد المبالغ المبينة في القواعد الداخلية لباب البحر/أو بهذا المستند في الوقت المحدد، يحق للمطور الرئيسي/المدير، حسب تقديره المطلق، فصل الماء، النظام الصحي، التبريد، الهاتف، الغاز وإمدادات المرافق والخدمات الأخرى (بما فيها الكهرباء)، أو رفض تقديم تلك الخدمات للمخالف. وفي مثل هذه الحالة لا يعتبر المدير/المطور الرئيسي مسؤولاً عن أي أضرار أو ضرر بالأشخاص أو فساد لأي بضائع أو منقولات أو أدوات أو خلاف ذلك مما يخص المخالف كنتيجة لفصل أو وقف الخدمات المذكورة.