



قرية الحمرا

AL HAMRA VILLAGE

قواعد المجتمع الرئيسي الداخلية

Master Community Rules

(House Rules)

CONTENTS

Introduction	4
1. Definitions	4
1.1. Community Rules & Regulations	4
1.2 Master Community	4
1.3 Master Developer / Developer	4
1.4 Owner.....	5
1.5 Tenant / Lessee	5
1.6 Resident / Occupier / Occupant	5
1.7 Plot / Lot	5
1.8 Multi-Owned Buildings.....	5
1.9 Unit / Property / Home / Household.....	6
1.10 Common Areas, Common Hold and Common Facilities.....	6
1.11 Manager / Community Manager	6
1.12 Al Hamra Golf Club / Golf Course	6
1.13 Al Hamra Marina / Marina.....	7
1.14 Vessels.....	7
1.15 Berth	7
1.16 Community Management Fee/ Property Management Fee/ PMF.....	7
1.17 Special Levies, Charges or Fees	7
1.18 Notice of Violation	8
1.19 Violation Penalty	8
1.20 Government Authority (s)/ Authority (s) / Local Authority (s).....	8
1.21 Penalties List.....	8
2. Administration	8
3. General Restrictions	9
3.1. Noise and Conduct.....	9

3.2.	Privacy	10
3.3.	Safety and Security.....	10
3.4.	Abuse	12
3.5.	Pets and Pet Management	12
3.6.	Hazardous Activities.....	15
3.7.	Trash Management and Dumping	16
3.8.	Littering and Vandalism	17
3.9.	Use Restrictions	18
3.10	Household Staff.....	20
4.	Use of Facilities and Access Regulations	21
4.1.	Recreation Areas.....	21
4.2.	Sports Areas.....	23
4.3.	Swimming Pools	24
4.4	Beaches.....	25
4.5.	Golf Course.....	27
4.6.	Service Plants, Filtration, Telephone Rooms, Utility Meters, and Facilities' Structures.....	28
5.	Vehicles & Parking Restrictions	29
5.1.	Access Control	29
5.2.	Parking.....	30
5.3.	Road usage and Road Safety.....	33
5.4.	Commercial Vehicles.....	34
5.5.	Emergency or Temporary Maintenance and Construction Vehicles	35
5.6.	Boats	35
6.	Maintenance and Aesthetics.....	37
6.1.	Gaining access to the Unit for mandatory maintenance work	37
6.2.	Yards and Landscaping	38
6.3	Pest Control.....	40

7. Home Appearance	42
7.1. Windows	42
7.2. Exterior Attachments	42
7.3. Laundry	43
7.4. Holiday/Celebration Decorative Lighting	43
7.5. Signage and Brochures	44
7.6. Patios and Balconies	44
7.7. Home Improvement and Modifications	46
8. Parties and Gatherings	51
9. Moving in or out of the Master Community	52
9.1. Moving In	52
9.2. Moving Out	54
10. Compliance	56
11. Violation	56
12. Severability	57
13. Miscellaneous	57
14. Notices and Notifications:	57

INTRODUCTION

The House Rules are designed to lay out specific guidelines and rules for the gated Master Community of Al Hamra Village. The intent of these rules is to preserve a safe, comfortable, attractive, and enjoyable environment in the Master Community. These foster the feeling of belonging, sense of ownership, mutual respect and understanding by the Owners and Residents. Abiding by these rules is an integral part of the community living and will help to maintain and to enhance the value of homes and the greater community.

تم تصميم قواعد المجمع الرئيسي الداخلية بحيث تشكل الإرشادات والقواعد الخاصة بالمجمع الرئيسي لقرية الحمرا. والغرض من هذه القواعد هو الحفاظ على بيئة آمنة ومريحة وجذابة وممتعة في المجمع الرئيسي. هذا يعزز الشعور بالانتماء والشعور بالملكية والاحترام المتبادل والتفاهم من قبل المالكين والمقيمين. يعد الالتزام بهذه القواعد جزءاً لا يتجزأ من حياة المجتمع وسيساعد في الحفاظ على قيمة المنازل والمجتمع الأكبر وتعزيزها.

1. Definitions

1.1 تعريفات

1.1.1 Community Rules & Regulations

1-1 قواعد وأنظمة المجمع

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

يُقصد بها القواعد المنصوص عليها في هذه الوثيقة ، وكذلك القواعد والأنظمة التي قد يصدرها المطور الرئيسي من وقت لآخر.

1.2 Master Community

2-1 المجمع الرئيسي

Means the entire Master Community developed on the land comprising Al Hamra Village, divided into single ownership plots, Multi Owned buildings and Community 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.

يقصد به كامل المجمع الرئيسي المطور على الأرض التي تضم قرية الحمرا، والمقسم إلى قطع ذات ملكية فردية، ومباني متعددة الملكية وكذلك مناطق ومرافق المجمع عموماً وفقاً للمخطط الرئيسي أو أي تعديل له، ويشمل جميع وأي ملحقات بالمجمع الرئيسي من وقت لآخر.

1.3 Master Developer / Developer

3-1 المطور الرئيسي / المطور

Means Al Hamra Real Estate Development LLC (AHRED) or its nominees, assigns, successors, or successors-in-title.

يقصد به شركة الحمرا للتطوير العقاري ش.ذ.م.م (الحمرا للتطوير العقاري) أو من تسميهم أو تتنازل لهم أو خلفائها في الملكية.

1.4 Owner

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

For the purposes of payment of the master community fee, an owner shall be deemed to include all persons who are registered as purchasers in the records of the master developer.

1.5 Tenant / Lessee

Means a person or legal person 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 residential villa, residential townhouses and associated grounds or 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.).

4-1 المالك

يقصد به مالك العقار (حتى ولو كان تسجيل ملكية هذا المالك مازال معلقاً)، ويشمل هذا على سبيل المثال لا الحصر ورثته وخلفاءه في الملكية والخلفاء والمنتازل إليهم المصرح لهم).

لأغراض دفع رسوم المجمع الرئيسي، يعتبر المالك أنه يشمل جميع الأشخاص المسجلين كمشتريين في سجلات المطور الرئيسي.

5-1 المستأجر

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

6-1 المقيم / الشاغل / الساكن

يقصد به الشخص الذي يشغل أو يزور وحدة مملوكة لأحد الملاك، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، مستأجري المستأجر وزواره وعماله ووكلائه وموظفيه وضيوفه وأفراد عائلته وعملائه وزبائنه وزملائه في العمل.

7-1 قطعة الأرض

يقصد بها قطعة الأرض المقام عليها الفلل والمنازل السكنية والأراضي المرتبطة بها، أو قطعة الأرض المقام عليها المبنى والأراضي المرتبطة به.

8-1 المباني متعددة الملكية

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

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

1.11 Manager / Community Manager

Means Al Hamra Village LLC appointed by the Master Developer or any other person or body who the Master Developer may appoint from time to time to undertake any of the functions of the Master Developer.

1.12 Al Hamra Golf Club / Golf Course

Means the grounds of Al Hamra Golf Club, including walkways, golf buggy / cart pathways, greens, fairways, sand bunkers, water bodies, practice areas and all areas generally within the boundaries of the Golf Course.

9-1 الوحدة / العقار / البيت / المنزل

يقصد بها وحدة أو وحدات في العقار المشترك؛ على سبيل المثال أي شقة، طابق، جزء من أرض، منزل (بما في ذلك الفيلا)، مكتب أو محل تجاري أو خلافه، مع أو بدون أماكن مخصصة كمواقف للسيارات، والكائنة في عقار مشترك والتي يمتلكها المالك أو المطور

10-1 المنطقة المشتركة والأجزاء المشتركة والمرافق المشتركة

يقصد بها جميع المناطق المفتوحة والخدمات والتسهيلات والطرق والأرصفة والحدائق، والمرافق والمباني أو المناطق الإدارية، والمنشآت والتحسينات وإدارة وسائط الاعلام والأصول المشتركة الأخرى في المجمع الرئيسي والتي يكون الهدف منها أن يتم استخدامها من قبل جميع الملاك والشاغلين أو التي تكون مشتركة بين أكثر من عقار واحد والتي لا تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة و/أو أجزاء أخرى من المشروع من وقت لآخر يحددها الطرف الأول و / أو المطور الرئيسي كحيازات مشتركة.

11-1 المدير / مدير المجمع

يقصد به شركة قرية الحمرا ش.ذ.م.م المُعينة بمعرفة المطور الرئيسي أو أي شخص آخر أو هيئة أخرى قد يعينها المطور الرئيسي من وقت لآخر لتنفيذ أي من وظائف المطور الرئيسي.

12-1 نادي الحمرا للغولف / ملعب الغولف

يقصد به أراضي نادي الحمرا للغولف بما فيها ممرات المشاة وعربات الغولف وممرات سيارات الجولف والمساحات الخضراء والممرات البيئية والمساحات الرملية والمسطحات المائية ومناطق التمرين واللعب وجميع المناطق الواقعة عموماً داخل حدود ملعب الغولف.

1.13 Al Hamra Marina / Marina

Means and shall include a Yacht Harbor, Marina, Mooring or any other facility for launching, navigating, mooring, or berthing a Vessel within Al Hamra Marina owned by the Master Developer.

1.14 Vessels

Means any form of craft, boat, ship, yacht, dinghy, multihull, or other marine structure that is identified in the Berthing License as in the care and control of the Owner.

1.15 Berth

Means the space on water or land that is allocated to the Owner of the Vessel during the term agreed by Al Hamra Marina management from time to time.

1.16 Community Management Fee/ Property Management Fee/ PMF

Means the fees, costs, expenses, fines, and penalties contemplated in the Property Management Agreement and/or Penalties List payable by the Owner as determined by the Manager from time to time.

1.17 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.

13-1 مارينا الحمرا / المرسى

يقصد به ويشمل مرفأ اليخوت والمارينا والمرسى وأي مرافق أخرى للتحرك أو التنقل أو ربط أو إرساء سفينة داخل مارينا الحمرا المملوكة للمطور الرئيسي.

14-1 السفن

يقصد بها أي شكل من أشكال الزوارق أو القوارب أو السفن أو اليخوت أو الطوافات متعددة الأبدان أو الهياكل البحرية الأخرى المعرفة في رخصة الرسو الواقعة تحت رعاية ومراقبة المالك.

15-1 المرفأ

يقصد به المساحة على الماء أو الأرض المخصصة لمالك السفينة خلال الفترة التي يوافق عليها إدارة مارينا الحمرا من وقت لآخر.

16-1 رسوم إدارة المجمع / رسوم إدارة العقار

يقصد بها تكاليف إدارة وتشغيل وصيانة المجمع الرئيسي والجزاءات المنصوص عليها في اتفاقية إدارة العقار و/أو لائحة الجزاءات والمستحقة على الملاك على النحو الذي يحدده مدير المجمع من وقت لآخر.

17-1 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 التي تكبدها المطور الرئيسي، وذلك في سبيل صيانة و/أو تحسين المجمع الرئيسي.

18-1 إشعار المخالفة

1.18 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 corrective action that will stop the violation. A Notice of Violation may also result in Violation Penalties.

إشعار المخالفة هو خطاب رسمي لإبلاغ شخص ما بمخالفة إحدى القواعد الداخلية. والغرض من إشعار المخالفة هو حث المخالف على اتخاذ إجراءات تصحيحية من شأنها وقف تلك المخالفة. ويمكن أيضاً أن يؤدي إشعار المخالفة إلى فرض جزاءات المخالفة.

19-1 جزاء المخالفة

1.19 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.

جزاء المخالفة هي نتيجة إشعار المخالفة الصادر ولم يُتخذ 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.

1.20 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.

20-1 السلطة (السلطات) الحكومية/ السلطات المحلية

يقصد بها السلطات الحكومية في إمارة رأس الخيمة و/أو الإمارات العربية المتحدة، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر المحاكم والنيابة العامة والشرطة وإدارة الهجرة والدفاع المدني والبلدية والأشغال العامة ودائرة الأراضي والهيئة الاتحادية للكهرباء والمياه و/أو مزودي الخدمات الآخرين. وباختصار، أي هيئة حكومية تتمتع باختصاص القضائي على المجتمع الرئيسي.

1.21 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.

21-1 لائحة الجزاءات

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

2. Administration

2- الإدارة

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

عين المطور مدير المجتمع لضمان أداء أعمال الإدارة الكاملة والمناسبة للقواعد الداخلية.

3- قيود عامة

1-3 الضوضاء والسلوك

1-1-3

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 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.

لا يجوز التسبب بأي إزعاج أو القيام بأي أنشطة مشينة أو مسيئة في أي من أجزاء المجمع الرئيسي، كما لا يجوز القيام بأي 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 لا تؤدي إلى التمتع الهادئ لأي مالك أو مقيم.

2-1-3

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.

يشمل هذا الإزعاج، على سبيل المثال لا الحصر، الروائح والدخان والاهتزازات وحجب الإطلاقات، الأصوات المزعجة التي تصدر عن الحيوانات الأليفة والأصوات المزعجة الصادرة عن أجهزة التلفاز والمسجلات وأنظمة الصوت والآلات الموسيقية ومحركات السيارات السريعة أو الدراجات النارية وأجهزة استريو السيارة. تعتبر الضوضاء عالية جداً إذا كان بإمكان الجيران المجاورين سماعها وهم داخل منازلهم أثناء غلق الأبواب والنوافذ.

3-1-3

3.1.3.

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

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

3.1.4.

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

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

2-3 الخصوصية

3.2. Privacy

1-2-3

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.

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

2-2-3

3.2.2

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

على الملاك والمقيمين تجنب أي محاولة للنظر داخل الأرض أو العقارات المجاورة.

3-2-3

3.2.3.

Installation of security cameras of any kind is only permitted with 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 and structure. Recording of such cameras must be made available to the Manager and authorities upon demand.

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 والمنشآت المجاورة. ويتعين إتاحة تسجيلات تلك الكاميرات إلى المدير والسلطات عند الطلب.

4-2-3

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.

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

3-3 الأمن والسلامة

3.3. Safety and Security

1-3-3

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.

لا يجوز للمالكين والمقيمين تخزين أو وضع أي مواد قابلة للاشتعال و/أو متفجرة خارج أو داخل أي وحدة أو قطعة أرض، ولا يجوز لهم تركيب جهاز أو آلة أو جهاز أو نظام أو معدات قد تعرض الوحدة أو قطعة الأرض أو الأجزاء المشتركة لخطر نشوب حريق.

2-3-3

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 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. Gas cylinder in villas that are placed in the front patio must have the cylinder adequately covered to prevent direct sunlight. To ensure compliance, the Manager has the right to conduct a routine inspection of the Property.

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 في حالة قابلية للتشغيل وبحالة جيدة. ويجب أن تظل معدات الطبخ وأسطوانة / خرطوم الغاز ومنظمات الغاز بحالة جيدة وبأمان بعيداً عن أي نار تسبب تلفها. ويجب أن تكون إسطوانة الغاز في الفلل التي يتم وضعها في الفناء الأمامي مغطاة بشكل مناسب لمنع وصول أشعة الشمس إليها بشكل مباشر. ولضمان الالتزام بذلك، للمدير الحق في إجراء تفتيش روتيني على العقارات.

3-3-3

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, may 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.

في حالات الطوارئ، التي تشمل 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، يجوز للمدير من خلال موظفيه المفوضين، مع عناصر الدفاع المدني أو بدونهم، 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 المسؤولية عن أي أضرار ناجمة عن الدخول بتلك الطريقة.

4-3-3

3.3.4.

Security and safety are the responsibility of each Owner, Resident, their families, guests, visitors and employees. The Manager assumes no responsibility or liability for the safety and/or security of Owners,

تقع مسؤولية الأمن والسلامة على عاتق كل من المالك والمقيم وعائلاتهم وضيوفهم وزوارهم وموظفيهم. ولا يتحمل المدير أي مسؤولية أو التزام بخصوص سلامة و/أو أمن الملاك والمقيمين وعوائلهم وضيوفهم

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 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.

وزوارهم وموظفيهم أو بخصوص الإهمال أو التصرفات الجنائية من جانب أشخاص آخرين.

4-3 الإساءة

يتعين على الملاك والمقيمين التعامل مع جميع موظفي المجمع والمناطق المشتركة والمنشآت الواقعة فيه بطريقة ودية. لن يتم التهاون في أي إساءة لفظية و/أو بدنية موجهة إلى الموظفين، وسيتم التعامل معها باعتبارها إخلالاً جسيماً بالقواعد الداخلية. سيترتب على شكاوى سوء معاملة الموظفين و/أو البائعين وإساءة استخدام المناطق المشتركة والتخريب توقيع جزاء المخالفة، وقد رفع الأمر كشكوى 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

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

3.5.3.

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

3-5-3

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

3.5.4.

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

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.

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 كامامة على فم كلبه.

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.

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. إن مصطلح "متولي الكلب" يشمل المالك والمقيم والموظفين والضيوف الذين يتعاملون مع الكلاب أو يعملون على تدريبها.

3.5.7.

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

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 الأليفة. تقع على عاتق مالك الحيوان الأليفة مسؤولية ضمان تطعيم حيواناتهم الأليفة.

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.

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

8-5-3

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

9-5-3

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المسؤولية أمام الملاك الآخرين والمقيمين وعوائلهم وضيوفهم والمستأجرين الآخرين والمدعويين بشأن تصرفات أي من الحيوانات التي يحضرها أو يحتفظ بها أي مالك أو مقيم في المجمع.

10-5-3

عند تلقي شكوى من أحد الملاك أو المقيمين و/أو ملاحظة من موظفي المدير، يقوم المدير بالتحقيق والفصل فيها بشكل قاطع وفقاً لهذه القواعد الداخلية ليقرر ما إذا كان الحيوان 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 أطعمة الحيوانات من أي نوع كان في المناطق المشتركة أو بالقرب من أي منشأة، بما في ذلك الشرفات والأسطح، والبلكونات، والمساحات الأمامية أو الخلفية.

12-5-3

يجوز للملاك والمقيمين الاتصال بالسلطات، بما فيها على سبيل المثال لا الحصر البلدية ورعاية الحيوانات

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, use and 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 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 a 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

والشرطة، وذلك إذا كان هناك حادث خطير ينطوي على حيوانات أليفة داخل المجمع. يشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فقدان الحيوانات الأليفة المنزلية أو 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

يُحظر تماماً داخل المجمع الرئيسي القيام بأنشطة الصيد، والصيد بالشرك، واستخدام وإطلاق الأسلحة النارية، واستخدام بنادق اللعب وبنادق الهواء والأقواس والسهام التي 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 الأماكن المخصصة للشواء وفي الأماكن المسموح بها بالشواء أثناء التواجد فيها واستخدامها لأغراض الطبخ فقط. لا يُسمح بالشواء 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 في أي شرفة، من شأنه أن يتسبب بزيادة سعر التأمين على المجمع الرئيسي أو يتسبب بإلغاء

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 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 Lot and 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

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 ومخلفات الإنشاءات والتجهيزات والقاذورات والصخور ومخلفات الأعشاب ومخلفات تنسيق المناظر الطبيعية والنفايات الصلبة وأي نوع من النفايات أو غيرها من المواد القبيحة أو المسيئة داخل المجمع الرئيسي.

2-7-3

يتحمل الملاك والمقيمون، على 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 التخلص من النفايات.

3-7-3

يجب وضع جميع النفايات التي سيتم جمعها داخل حاويات القمامة الموفرة لكل قطعة أرض ولكل مبنى مشترك 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

that are not removed or found not suitable for removal must be removed immediately by the Owner and Resident at his/her sole cost.

The Owners and Residents must make separate arrangements, at their expense, for the disposal of large and/or heavy waste. In the event that such wastes are left in the Common Areas, the Manager may remove these wastes and add the cost of such removal on the Owner or Resident.

3.7.6.

Owners and residents must regularly remove all weeds, litter, debris, waste containers, firewood, storage boxes, tools, ugly things or materials of whatsoever type from their Plots, and these materials must not be allowed to accumulate in their Plot or the Common Areas.

3.7.7.

Clothesline areas, sanitary containers, and store material on any portion of a Lot 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

التي تبين أنها غير مناسبة للإزالة يجب إزالتها فوراً من قبل المالك والمقيم على نفقته/ نفقتها الخاصة.

يجب على الملاك والمقيمين القيام بترتيبات منفصلة، وعلى نفقتهم للتخلص من المخلفات الكبيرة و/أو الثقيلة. وفي حال تُركت تلك المخلفات في المناطق المشتركة، يجوز للمدير إزالة تلك المخلفات واحتساب تكلفة تلك الإزالة على المالك أو المقيم.

6-7-3

يتعين على الملاك والمقيمين القيام بصورة منتظمة بإزالة جميع الأعشاب الضارة والقمامة والحطام وحاويات النفايات والحطب وصناديق التخزين والأدوات والأشياء القبيحة أو المواد من أي نوع من قطع الأراضي الخاصة بهم، ويجب عدم السماح بتراكم تلك المواد في قطعة الأرض الخاصة بهم أو في المناطق المشتركة.

7-7-3

يجب إغلاق أو تسييج أو حجب رؤية مناطق نشر الغسيل، أو حاويات الصرف الصحي أو مواد التخزين على أي جزء من قطعة الأرض بشكل مناسب (على النحو الذي يوافق عليه المدير) بحيث تكون غير مرئية من الممتلكات المجاورة أو من الشارع.

8-7-3

لا يجوز الاحتفاظ بأي مواقد حرق أو الإبقاء عليها في أي قطعة أرض.

8-3 إلقاء النفايات والتخريب

1-8-3

يمنع منعاً باتاً رمي النفايات والكتابة على الجدران أو التخريب المتعمد داخل المجمع الرئيسي، ويتحمل المالك التكاليف الكاملة بشأن أعمال التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتجة عن أي إجراء من هذا

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.

3.8.3.

Littering in the Common areas including streets, walkways, Golf Course, Al Hamra Bay (Lagoon), 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 accommodation is 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.

القبيل يقوم به المقيمون في العقار. وسيتم إبلاغ السلطات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، شرطة رأس الخيمة بكل حادثة تخريب خطيرة.

2-8-3

تجدد الإشارة إلى كل الملاك بأن تكاليف إصلاح أو تنظيف أو استبدال الممتلكات التي لحق بها التخريب المتعمد ستحسب بشكل مباشر على الأفراد الذين يتبين أنهم تسببوا في التخريب. وفي حال عدم التمكن من الوصول إلى الأشخاص الذين قاموا بذلك، سيتم تغطية تكلفة إصلاح الممتلكات التي لحق بها التخريب من الرسوم السنوية لإدارة المجمع.

3-8-3

يُحظر بشدة رمي النفايات في المناطق العامة بما في ذلك الشوارع والممرات، وملاعب الغولف، خليج الحمرا (البحيرة)، 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، فإن العقارات في المجمع الرئيسي مخصصة كوحدات سكنية للاستخدام من قبل أسرة واحدة. وعلى هذا النحو، يُسمح للملاك أو المستأجرين وأفراد عائلاتهم المباشرة وضيوفهم وموظفيهم المنزليين فقط بشغل الوحدات السكنية داخل المجمع.

2-9-3

يُسمح بمساكن العزاب في المجمع الرئيسي على أن يشغل كل وحدة فرد واحد فقط. ولا يُسمح بتعدد العزاب في الوحدة الواحدة بالمجمع الرئيسي. ولا يجوز للشركات المستأجرة في المجمع الرئيسي أن تسمح

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 the 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.

3.9.4.

All leases shall accompany a signed undertaking by the Tenant that all House Rules will be strictly 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, and then obtain the approval of the relevant authorities. 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.

بتسكين الموظفين العزاب في المجمع إذا كانت العين المؤجرة مشتركة مع عزاب آخرين إلا بعد الحصول على موافقة خطية صريحة من المدير.

3-9-3

إن جميع العقارات في المجمع الرئيسي مخصصة للأغراض السكنية، ولا يجوز ممارسة أي أعمال أو أنشطة تجارية يُدعى إليها الجمهور. ولا يجوز استخدام أي عقار داخل المجمع الرئيسي لأي أغراض تجارية إلا بعد الحصول على موافقة خطية من المطور، وببيديها وفق تقديره المطلق.

4-9-3

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

9-5-3

يُحظر التأجير قصير المدة أو التأجير لأكثر من عائلة واحدة. ولأغراض القواعد الداخلية هذه، تعرف الإيجارات قصيرة المدة بالإيجارات التي تقل مدتها عن ستة (6) أشهر. وللحصول على أي استثناء لهذه القاعدة، يجب على المالك أن يتقدم بطلب خطي إلى المدير ومن ثم الحصول على موافقة الجهات المعنية. ويُعتبر قرار المدير بهذا الخصوص قراراً نهائياً.

6-9-3

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

3.9.7.

The Owner is responsible for ensuring 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 Lot or Unit.

3.9.10.

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

3.9.11.

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

3.10 Household Staff

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.

7-9-3

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

8-9-3

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

9-9-3

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

10-9-3

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

11-9-3

يتعين على المستأجرين الحصول على تأمين كافٍ لجميع المحتويات والتحسينات داخل قطع الأرض أو الوحدات الخاصة بهم.

10-3 الموظفين المنزليين

1-10-3

يجب أن يكون جميع الموظفين المنزليين، بمن فيهم على سبيل المثال لا الحصر الخادمت والسائقين والطباخين ومنسقي الحدائق، من حاملي تأشيرات 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 لدى مكتب المدير.

4. Use of Facilities and Access Regulations

4.1. Recreation Areas

4.1.1.

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.

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

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.

Pedestrians shall have the right of way on all footpaths, sidewalks, and crossings. Joggers, cyclists, roller-bladers or persons using any other recreational means shall give way to pedestrians on the footpaths, sidewalks, and crossings.

4- قواعد استخدام المرافق والدخول إليها

1-4 المناطق الترفيهية

1-1-4

إن المناطق المشتركة والمرافق هي للاستخدام الحصري من قبل الملاك والمقيمين وأفراد عائلاتهم 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. ويكون لملاك ومقيمي منطقة معينة الأولوية في استخدام المناطق المشتركة والمرافق في تلك المنطقة.

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

2-1-4

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

3-1-4

للمشاة حق المرور على جميع ممرات المشاة والأرصفة والمعابر. ويجب على ممارسي رياضة الركض وراكبي الدراجات الهوائية وراكبي ألواح التزلج أو الأشخاص المستخدمين لأي وسائل ترفيهية أخرى إفساح الطريق للمشاة على ممرات المشاة والأرصفة والمعابر.

4.1.4.

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.

4.1.5.

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

4.1.6.

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

4.1.7.

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

4-1-4

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

5-1-4

يجب إبقاء 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.

6-1-4

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

7-1-4

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 وتحديد عدد الضيوف وذلك لضمان المحافظة على إمكانية دخول المقيمين الآخرين. ويجب على الملاك والمقيمين وضيوهم الالتزام بجميع القواعد الداخلية والقواعد التي يضعها المدير بخصوص الفعالية. كما يجوز للمدير طلب مبلغ تأمين، ويتحمل المالك والمقيم تكاليف أي ضرر أو تنظيف ناجم عن تلك الفعالية.

2-4 المناطق الرياضية

4.2. Sports Areas

1-2-4

4.2.1.

Skates, Skateboards, bicycles, tricycles, golf carts and other wheeled items and toys are not allowed on swimming pools and/or any other sports areas.

لا يُسمح بالوواح التزلج والدراجات والدراجة ذات ثلاث عجلات وعربات الغولف والأجهزة/الأدوات المدولبة والألعاب الأخرى بالتجول على مناطق أحواض السباحة وأي مناطق رياضات أخرى .

2-2-4

4.2.2.

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

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

3-2-4

4.2.3.

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

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

4-2-4

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.

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.

4-2-5

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.

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

4-2-6

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 are not responsible for any loss, injury, loss of life, damage or loss of belongings arising from the use of sports areas and facilities.

يُنصح الملاك والمقيمون والسكانون والضيوف والزوار بأن استخدام المناطق الرياضية والمرافق تحت مسؤوليتهم الكاملة. ولا يتحمل المطور أو المدير المسؤولية تجاه أي خسارة أو إصابة أو خسارة في الأرواح أو ضرر أو خسارة في الممتلكات تنجم عن استخدام المناطق الرياضية أو المرافق.

4-2-7

4.2.7.

All rules and regulations posted at the sports areas must be adhered to. The Manager reserves the

يتعين الالتزام بجميع القواعد والأنظمة المنشورة في المناطق الرياضية. ويحتفظ المدير بالحق في تغيير أو

right to change or revise such rules from time to time at its sole discretion.

تعديل تلك القواعد من وقت لآخر، وذلك وفقاً لتقديره المطلق.

4.3. Swimming Pools

3-4 أحواض السباحة

4.3.1.

1-3-4

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

لا يُسمح بالركض أو القفز أو بدفع الآخرين في أي مكان في أحواض السباحة.

4.3.2.

2-3-4

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

لا يُسمح بالغطس أو بالألعاب البهلوانية في أحواض السباحة.

4.3.3.

3-3-4

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

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.

4-3-4

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

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

4.3.5.

5-3-4

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

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

4.3.6.

6-3-4

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

يُسمح بالسباحة في أحواض السباحة في المجمع فقط عند ارتداء ملابس السباحة المناسبة.

4.3.7.

7-3-4

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

يُنصح الملاك والمقيمون والسكانون والضيوف والزوار بأن استخدامهم لأحواض السباحة على مسؤوليتهم الكاملة. ولا يتحمل المطور والمدير مسؤولية تجاه الخسارة أو الإصابة أو الخسارة في الأرواح أو الضرر أو خسارة الممتلكات الناجمة عن استخدام أحواض السباحة.

4.3.8.

8-3-4

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

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

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 beaches.

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 Beaches

4.4.1

All beaches within the Master Community are public beaches.

4.4.2.

There are no lifeguards on duty at the public beaches. Residents assume full responsibility and risk using the beaches at the Master Community

4.4.3.

Swimming is only permitted in the designated areas and appropriate attire and etiquette is required at all times.

4.4.4.

Children under the age of fourteen (14) must be accompanied by a responsible adult of eighteen (18) years old or older.

4-3-9

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 الشواطئ.

4-3-10

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 الشواطئ

1-4-4

جميع الشواطئ في المجمع الرئيسي هي شواطئ عامة.

2-4-4

لا يوجد منقذين في الشواطئ العامة، ويتحمل المقيمون كامل المسؤولية والمخاطر بشأن استخدام الشواطئ في المجمع الرئيسي.

3-4-4

يُسمح بالسباحة فقط في المناطق المخصصة عند ارتداء الملابس المناسبة والتقيد بالآداب والتقاليد في جميع الأوقات.

4-4-4

يجب أن يرافق الأطفال ممن هم دون سن الرابعة عشر (14) سنة شخص بالغ مسؤول يبلغ من العمر ثمانية عشر (18) سنة أو أكثر.

4.4.5.

Parties and gatherings of any kind are not permitted on any of the beaches in the Master Community unless with written approval of the Manager. If approved, the Manager may set restrictions including but not limited to the number of people and timings.

4.4.6.

Glass containers, glass bottles or other breakable objects are not permitted on the beaches of Master Community.

4.4.7.

Barbecues are permitted in the beaches provided that they are attended to at all times and that any waste including charcoals are disposed safely as not to harm anyone using the beaches.

4.4.8.

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 beaches.

4.4.9.

Pets are allowed on the beaches of Master Community but must be on a leash at all times. Owners must clean up after their pets.

4.4.10.

Littering is not allowed. Residents must clean up after themselves and shall not leave any trash, plastic bags, or other waste behind.

5-4-4

لا يسمح بإقامة الحفلات أو التجمعات من أي نوع على أي من الشواطئ الموجودة في المجمع الرئيسي إلا بموافقة خطية من المدير. وفي حالة الموافقة، يجوز للمدير وضع قيود تشمل، على سبيل المثال لا الحصر، تحديد عدد الأشخاص والأوقات.

6-4-4

ممنوع جلب الأوعية أو العبوات الزجاجية أو المواد الأخرى القابلة للكسر إلى الشواطئ في المجمع الرئيسي.

7-4-4

يُسمح بالشواء في الشواطئ شريطة أن يتم التواجد بجانبها دائماً، وأن يتم التخلص من المخلفات بما في ذلك الفحم بصورة آمنة وبشكل لا يضر بأي من مستخدمي الشواطئ.

8-4-4

تُحظر السباحة تحت تأثير الكحول أو العقاقير غير المشروعة أو غير الخاضعة للرقابة. إن الإظهار المفرط للعواطف والألفاظ البذيئة يتعارض مع قوانين الإمارات العربية المتحدة، ولن يتم التهاون فيه في المناطق العامة والمشاركة، بما في ذلك الشواطئ.

9-4-4

يسمح باصطحاب الحيوانات الأليفة إلى الشواطئ، على أن تبقى مقيدة دائماً. ويتوجب على أصحاب الحيوانات الأليفة التنظيف وراءها.

10-4-4

لا يجوز إلقاء النفايات. ويتوجب على المقيمين التنظيف وراءهم وعدم ترك أي قمامة أو أكياس بلاستيكية أو نفايات أخرى وراءهم.

4.4.11.

Music or noise that can be heard from One hundred (100) feet distance is considered too loud and must be brought down.

4.4.12.

The Manager does not accept any responsibility for loss, theft, or damage 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.

4.4.13.

The Manager may close any or all beaches for maintenance, cleaning, or private functions whether temporary or permanent. The Manager reserves the right to deny entry to any of the beaches at the Master Community to anyone at any time at its sole discretion.

4.5. Golf Course

4.5.1.

Al Hamra Golf Course is for the enjoyment of paid golfers. Owners and Residents may not use the Golf Course for walking, jogging and exercising their pets. Walkways and paths within the boundaries of the golf course are a private property and trespassing is not allowed.

Owners and Residents are welcome to pay appropriate green fees and or purchase memberships to enjoy Al Hamra Golf Club.

11-4-4

تعتبر أصوات الموسيقى والضوضاء التي يمكن سماعها من مسافة مائة (100) متر صوتاً عالياً ويجب خفضها.

12-4-4

لا يتحمل المدير أي مسؤولية بشأن أي خسارة أو سرقة أو أضرار تلحق بأي شخص أو ممتلكات شخصية. ولن يتحمل المدير ولا موظفوه أدنى مسؤولية أو مطالبة بالتعويض عن أي إصابة أو حادث أو خسارة، بما في ذلك الوفيات أو أي أضرار ناجمة على أي شخص أو ممتلكات.

13-4-4

يجوز للمدير إغلاق أي من وجميع الشواطئ لغرض الصيانة أو التنظيف أو لأغراض خاصة سواء بصورة مؤقتة أو دائمة. كما يحتفظ المدير بحق رفض دخول أي شخص إلى أي شواطئ في المجمع الرئيسي في أي وقت وفقاً لتقديره المطلق.

5-4 ملعب الغولف

1-5-4

إن ملعب الحمرا للغولف ملعب مدفوع خاص بلاعبي الغولف. ولا يجوز للملاك أو المقيمين استخدامه للمشبي أو الركض أو لتدريب حيواناتهم الأليفة. إن الطرق والممرات داخل حدود ملعب الغولف هي ملكية خاصة ولا يسمح بالتعدي عليها.

إن الملاك والمقيمين مرحب بتواجدهم عند دفع الرسوم المناسبة بشأن المساحات الخضراء و/أو شراء عضويات للاستمتاع بنادي الحمرا للغولف.

4.5.2.

Residents are not permitted to throw household trash or garden waste, including cigarette buds, ashes, and/or otherwise onto the golf course or in and around its facilities.

4.5.3.

Residents shall not allow children and pets to go into the Golf Course grounds.

4.5.4.

Pathways and walkways within the golf grounds are for the use of golfers and Golf Course staff and maintenance workers. Non golfers are required to stay out of the grounds.

4.5.5.

The Master Developer and/or the Manager does not accept any responsibility or liability for damage to Property or injury to persons including fatality resulting from golf balls or from trespassing into the Al Hamra Golf Club.

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

4.6.1.

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.

4.6.2.

Entry, tampering and vandalism of service plants, filtration, sewage treatment facilities, telephone rooms, utilities meters, facilities' structures and all other utilities contained within the Master

2-5-4

يُحظر على المقيمين إلقاء النفايات المنزلية ومخلفات الحدائق، بما في ذلك مخلفات السجائر والرماد أو خلفه، في ملعب الغولف أو في مرافقه أو حولها.

3-5-4

لا يجوز للمقيمين السماح للأطفال والحيوانات الأليفة بالذهاب إلى أراضي ملعب الغولف.

4-5-4

إن الطرق والممرات داخل ملعب الغولف هي لاستخدام لاعبي الغولف وموظفي ملعب الغولف ولعمّال الصيانة. ونرجو من غير لاعبي الغولف البقاء خارج أراضي اللعب.

5-5-4

لا يتحمل المطور الرئيسي و/أو المدير أدنى مسؤولية أو مطالبة بشأن الأضرار التي تلحق بالمتلكات أو إصابات الأشخاص بما في ذلك الوفيات الناجمة عن كرات الغولف أو الناجمة عن التعدي على ملعب الحمرا للغولف.

6-4 محطات الخدمة ومحطات التنقية وغرف الهاتف وعدادات ومنشآت المرافق

1-6-4

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

2-6-4

يعتبر الدخول والعبث والتخريب بمحطات الخدمة والتنقية ومرافق معالجة الصرف الصحي وغرف الهاتف وعدادات ومنشآت المرافق وجميع المرافق الأخرى الواقعة ضمن المجمع الرئيسي انتهاكاً صارخاً

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.

للقواعد الداخلية. ويجوز للمدير الإبلاغ عن مثل هذه الحوادث إلى السلطات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر شرطة رأس الخيمة.

5. Vehicles & Parking Restrictions

5- القيود على المركبات والمواقف

5.1. Access Control

1-5 التحكم في الدخول

5.1.1.

1-1-5

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.

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

5.1.2.

2-1-5

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.

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

5.1.3.

3-1-5

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.

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

5.1.4.

4-1-5

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

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. ويجوز للمالك أو المقيم الذي لا يحمل بطاقة دخول صالحة أن يتوجه إلى المدخل الرئيسي حيث

main entrance 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 documents 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.

If necessary, Visitors may temporary park their cars on the sidewalk in front of the Owner or Resident's Lot providing such parking does not block access to neighbor's residence nor does it block safe passage by pedestrians. Violators will be notified, fined, and have their vehicles towed away at the Owner or Resident's expense.

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

5-1-5

يُسمح لمقدمي 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 إيقاف العدد المطلوب من المركبات الذي يستوعبه مكان إيقاف السيارات.

2-2-5

يتم توقيف السيارات داخل الأبنية السكنية على أساس من يأتي أولاً بالنسبة للملاك ومستأجرهم. ولا يوجد أماكن محجوزة لتوقيف السيارات إلا ما يتم الإشارة إليه على أنه محجوز من قبل المدير وفقاً لتقديره المطلق.

إذا لزم الأمر، يجوز للزوار توقيف سياراتهم بصورة مؤقتة على الرصيف أمام قطعة أرض المالك أو المقيم، وذلك شريطة ألا يكون توقيف السيارة سيمنع دخول المقيمين المجاورين ولا يعوق المرور الآمن للمارة. وسيتم إخطار المخالفين وتغريمهم وسحب مركباتهم بعيداً وذلك على نفقة المالك أو المقيم.

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.

5.2.4.

No dune buggy, watercraft, watercraft 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

Uninsured 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.

3-2-5

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

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 التخيم 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.

5.2.9

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

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 of parking rules will be reported to the 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 in 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 Owner/Resident to contact the Manager. Failure to contact the manager within the time as set on

9-2-5

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

10-2-5

لا يجوز توقيف 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

يضمن الملاك والمقيمون التزام ضيوفهم وعوائلهم وموظفيهم بقواعد توقيف المركبات 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 ووقوف 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 للمالك/المقيم للاتصال بالمدير. سيؤدي الفشل في الاتصال بالمدير في الوقت المحدد في إشعار المخالفة إلى بدء عملية سحب السيارة. سيتم إبلاغ السلطات

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.

5.3. Road usage and Road Safety

5.3.1.

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

5.3.2.

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.

5.3.3.

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 reimbursement to the Manager for the cleanup and/or repair.

وإزالة المركبة. لن يتحمل المدير أي تكاليف لإزالة أو استرجاع المركبة. أي ضرر يلحق بالمركبة سيكون على نفقة مالكيها.

3-5 استخدام الطرق وسلامة الطريق

1-3-5

لا يجوز تشغيل المركبات ذات المحركات بأي طريقة خطيرة أو مزعجة أو تتسبب بالإزعاج. وتعتبر أي مخالفة لحدود السرعة أو قيادة بطريقة يعتبرها المدير خطيرة انتهاكاً صارخاً للقواعد، وسيتم التعامل معها وفقاً لذلك. كما يحتفظ المدير بالحق في إصدار مخالفات وجزاءات مخالفات ورفع تلك الحوادث إلى السلطات المحلية. كما يحتفظ المدير بحقوقه في رفض إدخال أولئك الأشخاص الذين قاموا بتلك المخالفات بشكل متكرر إلى المجمع الرئيسي.

2-3-5

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.

3-3-5

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

5.3.4.

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.

5.3.5.

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

5.3.6.

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.

5.3.7.

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

5.3.8.

Sounding the horn within the Master Community is strictly prohibited except in the case for an emergency.

5.3.9.

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.

5.4. 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

4-3-5

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

5-3-5

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

6-3-5

يكون للمشاة دائماً حق الطريق ويحق لهم المشي على الممرات والأرصفة والمعابر. ويتعين على المركبات التوقف عند مرور المشاة للطريق داخل المجمع الرئيسي.

7-3-5

يُمنع تبديل زيت المركبات أو السوائل الأخرى في المناطق المشتركة.

8-3-5

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

9-3-5

لا تتحمل الإدارة أدنى مسؤولية أو التزام تجاه إصابة جسدية أو خسارة أو تضرر أو سرقة مركبة أو دراجة أو خلافه أي شخص تم وقفها في المجمع الرئيسي.

4-5 المركبات التجارية

لا يجوز توقيف المركبات التجارية بشكل مرئي للعيان أو تخزينها داخل المجمع الرئيسي إلا لفترة مؤقتة لا تتجاوز أربع (4) ساعات كحد أقصى أثناء تقديم خدمات

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.

5.5. 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.

5.6. Boats

5.6.1.

Boats, yachts, jet skis, sail boats and any watercrafts and vessels are not permitted to be docked or parked anywhere within the Master Community including Al Hamra Bay (Lagoon). Private berths in and around Al Hamra Bay are not permitted. Owners are required to arrange berthing space from the management of Al Hamra Marina.

Owners and Residents are prohibited from adding steps to access Al Hamra Bay or to add a private pontoon within Al Hamra Bay whether directly in front of an Owner/Resident's Property or not.

Owners of Vessels are prohibited from dumping any waste or trash into Al Hamra Bay.

5.6.2.

Towing boats through the community is strictly to move the boat to the slipway and or exiting/entering from/to the master community is only permitted through the Gate 7 access point

التوصيل أو الخدمات الأخرى للمقيم أو للمالك. ويتعين تسجيل جميع المركبات التجارية لدى المدير، ولا تدخل المجمع الرئيسي إلا بعد الحصول على تصريح دخول من المدير.

5-5 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 مركبات إصلاح السيارات داخل المجمع الرئيسي.

6-5 القوارب

1-6-5

لا يُسمح برسو أو وقوف للقوارب واليخوت والدراجات المائية والقوارب الشراعية وأي نوع من القوارب المائية في أي مكان داخل المجمع الرئيسي، بما في ذلك خليج الحمرا (البحيرة). ولا يُسمح بوجود المراسي و/أو الأرصفة الخاصة في خليج الحمرا أو حوله. ويتعين على الملاك الترتيب مع إدارة مارينا الحمرا بشأن أماكن الإرساء.

ويُمنع الملاك والمقيمون من إضافة أي درجات للوصول إلى خليج الحمرا أو من إضافة أي طوافات خاصة ضمن خليج الحمرا سواء أمام عقار المالك / المقيم مباشرة أو غير ذلك.

يُحظر على ملاك السفن إلقاء أي نفايات أو قمامة داخل خليج الحمرا.

2-6-5

سحب القوارب من خلال المجمع ينحصر في نقل المركب إلى الممر أو الخروج أو الدخول من وإلى المجمع الرئيسي فقط من خلال بوابة 7 المجاورة لمرفق المرسى. عندما يتحرك القارب داخل المجمع الرئيسي،

adjacent to the marina facility. When moving boats within the master community the Owner will be responsible for any damages caused to the boat or any other properties during the movement process.

5.6.3.

Maximum speed limit within and Al Hamra Marina and Al Hamra Bay (lagoon) is five (5) knots.

5.6.4.

All motorized vessels are prohibited within the inner Al Hamra Bay (lagoon) area which extends from the Falcon Bridge to Beach 1 (adjoining the slipway area), it's strictly forbidden for any motorized vessel to enter this area without written permission from Al Hamra Marina Management. The relevant drawings are available at the Management Offices.

5.6.5.

Launching and recovering vessels from the water is only permitted at the Al Hamra Marina slipway within operational hours.

5.6.6.

The Manager reserves the right to fine the repeat violators and in severe cases to report the Local Authorities including but not limited to RAK Police and the Coast Guard.

5.6.7.

Any person entering the Al Hamra Marina and Al Hamra Bay – both on land and on water – does so entirely at their own risk and warrants to abide by these House Rules and by terms and conditions of use set by the Manager and Al Hamra Marina.

سيكون المالك مسؤولاً عن أي تلفيات تحدث للقارب أو أي ممتلكات أخرى أثناء عملية الحركة.

3-6-5

تبلغ السرعة القصوى داخل مارينا الحمرا وخليج الحمرا (البحيرة) خمسة (5) عقد.

4-6-5

تُمنع جميع السفن ذات المحركات من الدخول إلى منطقة خليج الحمرا (البحيرة) التي تمتد من جسر فالكون إلى بيتش 1 (المجاورة لمنطقة رصيف الإنزال)، ويمنع منعاً باتاً دخول أي سفينة ذات محرك لهذه المنطقة بدون تصريح خطي من إدارة مارينا الحمرا. تتوفر الرسومات ذات الصلة في مكاتب الإدارة.

5-6-5

يُسمح بانطلاق ورجوع السفن من الماء في رصيف الإنزال في مارينا الحمرا فقط وخلال ساعات العمل.

6-6-5

يحتفظ المدير بحق فرض جزاء على المخالفات المتكررة، كما يحق له في الحالات الخطيرة الإبلاغ عن الحادثة إلى السلطات المحلية التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر شرطة رأس الخيمة وخفر السواحل.

7-6-5

أي شخص يدخل مارينا الحمرا وخليج الحمرا – سواء من اليابسة أو من الماء – سيدخل على مسؤوليته وحده، ويضمن الالتزام بهذه القواعد الداخلية وبشروط وأحكام الاستخدام التي يضعها المدير وتضعها مارينا الحمرا.

5.6.8.

The Al Hamra Marina berths and Al Hamra Bay are considered secure areas, The Manager and the Al Hamra Marina reserve the right to restrict access to persons without appropriate forms of personal ID, who are not accompanied by an Owner/Resident, and/or who have not informed the Al Hamra Marina regarding their arrival.

5.6.9.

The Manager may close Al Hamra Bay for maintenance, cleaning, construction and temporary or permanent private or public events and has the exclusive right to deny entry to Al Hamra Bay anytime at its sole discretion.

5.6.10.

All boat users must adhere to these rules and regulations for the safety of all water users.

5.6.11.

Owners, Residents, and all other users of Al Hamra Marina facilities must adhere to the terms and conditions of use set forth by Al Hamra Marina copy of which may be obtained from the Manager or Al Hamra Marina.

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

8-6-5

تعتبر أرصفة مارينا الحمرا وخليج الحمرا مناطق آمنة، ويحتفظ كل من المدير ومارينا الحمرا بالحق في منع دخول الأشخاص الذين لا يحملون نماذج مناسبة من الهوية الشخصية وغير مرافقين لأحد الملاك / المقيمين، و/أو الذين لم يقوموا بإبلاغ مارينا الحمرا بشأن وصولهم.

9-6-5

يجوز للمدير إغلاق خليج الحمرا لأغراض الصيانة والتنظيف والإنشاء ولأغراض الفعاليات الخاصة أو العامة بشكل مؤقت أو بشكل دائم، ويتمتع بالحق الحصري في رفض الدخول إلى خليج الحمرا في أي وقت وذلك وفقاً لتقديره المطلق.

10-6-5

يجب على جميع مستخدمي القوارب الالتزام بهذه القواعد والأنظمة وذلك لسلامة جميع مستخدمي المياه.

11-6-5

يتعين على الملاك والمقيمين وجميع المستخدمين الآخرين لمرافق مارينا الحمرا الالتزام بشروط وأحكام الاستخدام الصادر عن مارينا الحمرا، والتي يمكن الحصول على نسخة منها من المدير أو مارينا الحمرا.

6- الصيانة والشكل الجمالي

1-6- الحق في دخول الوحدة لإجراء الصيانة الضرورية

1-1-6

إذا كان لزاماً على المدير تنفيذ أعمال الصيانة الهامة، سواء المقررة أو الطارئة، وتوقفت هذه الأعمال لعدم تمكن المدير من الدخول إلى الوحدة بسبب تغيب

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.

المالك أو المقيم، فحينها يجوز للمدير، من خلال موظفيه المفوضين، الدخول إلى الوحدة عند تقديم إخطار مسبق مدته خمسة عشر (15) يوماً إلى المالك أو المقيم يخطر/ يخطر فيها بشأن الأعمال اللازمة. يشمل هذا كسر الأقفال أو الأبواب لدخول العقار.

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

وفي مثل تلك الحالات، لا يتحمل المدير ولا الموظفون المفوضون أدنى مسؤولية تجاه أي أضرار من أي نوع نتجت عن هذا الدخول، بشرط أن يكون المدير قد اتخذ الاحتياطات التي يراها مناسبة لتأمين الوحدة.

6.2.Yards and Landscaping

6.2.1

Each Owner of a Lot must at his/her sole expense keep all landscaping, including shrubs, trees and other plantings, neatly trimmed, properly cultivated and maintained, and to keep his/her Lot free of debris and maintained in such a manner as to enhance its appearance.

This responsibility applies whether the Owner is residing at the property or not and shall apply until the date he/she sells and transfers the property to a new Owner.

2-6 الساحات والمناظر الطبيعية

1-2-6

يجب على كل مالك لقطعة أرض أن يحافظ على نفقته/نفقتها على جميع المناظر الطبيعية، بما فيها الشجيرات والأشجار والمزروعات الأخرى مشدبة بدقة، وزرعها والعناية بها بشكل مناسب، والحفاظ على قطعة الأرض الخاصة به/بها خالية من الحطام وصيانتها بطريقة تعزز مظهرها.

وتنطبق هذه المسؤولية على المالك سواء كان مقيماً في العقار أم لم يكن، وتطبق إلى حين تاريخ بيعه/بيعه ونقله/نقلها ملكية العقار إلى مالك جديد.

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

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 plants must have the express agreement and approval of the Manager.

1-2-6

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

6-1-3

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

6-1-4

يحدد المدير، وفقاً لتقديره المطلق، الشروط المقبولة للصيانة.

6-1-5

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 الحداثق 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.

6.2.1

Owners and Residents shall ensure that garden trees are trimmed on a regular basis and should not be allowed to grow higher than the first floor balcony level (with an exception of palm trees) or overgrown into the neighboring Lot or Common Area.

6.2.2

Conocarpus trees (also known as Damas trees) are not allowed to be planted in the Master Community

6.2.3

Owners and Residents are not permitted to drill water wells, bore wells, reverse osmosis, or desalination plants anywhere on the Property.

6.2.4

Dewatering of private swimming pools into sewer network is strictly prohibited and will be enforced by Notice of Violation and severe penalties, including those determined by Local Authorities.

6.2.5

Discharge of water or dumping of rubbish onto neighboring Lots, Common Areas, or Al Hamra Bay (Lagoon) or Al Hamra Golf Course is strictly prohibited.

6.3 Pest Control

6.3.1

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.

1-2-6

على الملاك والمقيمين التأكد من تشذيب أشجار الحديقة بشكل منتظم، كما ينبغي عليهم عدم السماح بنمو تلك الأشجار أعلى من مستوى شرفة الطابق الأول (باستثناء أشجار النخيل) أو تضخمها في الأراضي المجاورة أو المناطق المشتركة.

2-2-6

لا يسمح بزراعة أشجار الكونوكاربوس (المعروفة أيضاً باسم "أشجار الداماس") في المجمع الرئيسي.

3-2-6

لا يُسمح للملاك والمقيمين بحفر آبار المياه أو الآبار الجوفية أو بإقامة محطات الضخ الأوسموزي العكسي أو محطات تحلية المياه في أي مكان من العقار.

4-2-6

يمنع منعاً باتاً نزع المياه من أحواض السباحة الخاصة إلى شبكة الصرف الصحي، وسوف يتم إصدار إشعار مخالفة وفرض جزاءات رادعة، تشمل الغرامات التي تحددها السلطات المحلية.

5-2-6

يمنع منعاً باتاً تصريف المياه أو إلقاء القمامة إلى الأراضي المجاورة أو المناطق المشتركة، أو خليج الحمرا (بحيرة) أو ملعب الحمرا للغولف.

3-6 مكافحة الحشرات

1-3-6

يجب على كل وحدة القيام بشكل دوري بمكافحة الحشرات قبل وأثناء شغلها من قبل المقيم. ويشمل ذلك التنظيف الدوري لأي من الديكورات المائية المركبة (مثل النوافير والبرك، أو خلفه) وذلك لضمان عدم تكاثر البعوض وغيره من الآفات في تلك الديكورات المائية.

6.3.2

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.

6.3.3

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.

6.3.4

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.

6.3.5

Feeding 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.

2-3-6

يتحمل الملاك والمقيمون المسؤولية، على نفقتهم الخاصة، عن مكافحة الآفات الأخرى التي يلزم القيام بها ضمن حدود ممتلكاتهم الخاصة (الداخلية والخارجية). ومع ذلك، يجب على الملاك والمقيمين إبلاغ مدير المجمع عند وجود أي آفات ما عدا النمل والعناكب غير السامة والنحل والدبابير التي يتم العثور عليها في ممتلكاتهم.

3-3-6

يتحمل المدير المسؤولية، وبشكل مستمر، عن مكافحة الحشرات في المناطق المشتركة. الملاك والمقيمون مسئولون عن إبلاغ مدير المجمع في حال وجود أي انتشار للآفات في المناطق المشتركة.

4-3-6

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.

5-3-6

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 في حالة جيدة. ويتعين على المالك و/أو المقيم إصلاح أو استبدال الواقيات 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 ويجب 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. Such devices are allowed on Villas, Townhouses and Duplexes provided that they are neatly installed and are not visible from adjacent and neighboring Lots.

صحون الأقمار الصناعية وهوائيات المذياع وأجهزة التلفاز أو الهوائيات من أنواع مماثلة غير مسموح بها في المباني ذات الملكية المشتركة. مثل هذه الأجهزة مسموح بها على الفلل أو منازل التاون هاوس أو المنازل المزدوجة (دوبلكس)، وذلك شريطة أن يتم تركيبها بشكل مرتب وألا تكون مرئية من الأراضي المتاخمة والمجاورة.

7.2.2.

2-2-7

Nothing may be attached to the exterior of the building or car port 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 وضع أي شيء خارج المبنى أو مرآب السيارات إلا بعد الحصول على موافقة مدير المجمع. وذلك يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، لوحات الإعلانات والمظلات والعرائش والمظلات القماشية والمظلات أو الأغطية الواقية، أو خلافه.

3-7 غسيل الملابس

7.3. Laundry

1-3-7

7.3.1.

Hanging of laundry outside on clotheslines, balconies, or other apparatus visible to other Residents from the street or the ground level of a neighboring Lot or the external Common Area is not permitted.

لا يُسمح بتعليق الملابس في الخارج على مناشير الغسيل أو الشرفات أو أي أجهزة أخرى تكون مرئية للمقيمين الآخرين من الشارع أو من الطابق الأرضي للأراضي المجاورة أو من المناطق المشتركة الخارجية.

4-7 أضواء الزينة للعطلات والحفلات

7.4. Holiday/Celebration Decorative Lighting

1-4-7

7.4.1.

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.

يُسمح بوضع أضواء زينة مؤقتة للعطلات أو الاحتفالات في المنازل الفردية خلال الأعياد الدينية والعطلات والأعياد الوطنية الأخرى. ويضمن المالك والمقيم أن هذه التركيبات المؤقتة تتمتع بمستويات جودة عالية وتلبي معايير الحرائق والسلامة، وأن يتم إزالتها فوراً بعد انتهاء المناسبة الاحتفالية.

2-4-7

7.4.2.

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 مدى ملاءمة أضواء الزينة.

3-4-7

7.4.3.

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

إذا اشتكى المقيمون المجاورون من أضواء الزينة يتعين إطفائها أو إزالتها عند الطلب.

4-4-7

7.4.4.

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 حمل كهربائي زائد على الدوائر القياسية إلا بموافقة المدير.

5- اللافتات والكتيبات الإعلانية

7.5. Signage and Brochures

1-5-7

7.5.1.

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

لا يُسمح بوضع لافتات من نوع " للبيع"، " للإيجار"، " للتأجير"، " للبيع الخيري" أو أي لافتة من هذا النوع سواء في العقار أو المناطق المشتركة. ويتعين على الملاك الراغبين بالإعلان عن بيع أو تأجير عقاراتهم استشارة وكالات مرخصة ومناسبة واستخدام وسائل إعلان مناسبة.

2-5-7

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.

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

3-5-7

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.

لا يُسمح للملاك والمقيمين بالاشتراك في توزيع الكتيبات والمنشورات والمواد الإعلانية من أي نوع كان، سواء لأغراض تجارية أو خيرية، بخصوص المجمع و/أو لأغراض إعلامية أو لغيرها إلا بموافقة صريحة من المدير. ويجوز 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

7.6. Patios and Balconies

1-6-7

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

لا يجوز استخدام الباحات والشرفات لتخزين أي وحدات أو صناديق أو نفايات أو أثاث غير مستخدم أو خزائن أو عبوات كرتون أو قطع غيار للسيارات أو مواد قابلة للتدوير أو حاويات تخزين أو إعادة تدوير أو حطب أو حبال غسيل أو أرفف تجفيف الملابس أو شوايات و/أو

racks, barbecue grills and/or other equipment, bicycles, or any children's tricycles, wagons, strollers, skateboards, scooters, slides and playhouses so as to be visible to other Residents from the street or the ground level 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, gas bottles 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.

غيرها من المعدات والدراجات، أو أي من عربات الأطفال أو العربات أو ألواح التزلج أو السكوتر والمسارح 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 أشياء على الشرفة قد تمتد لأعلى من جدار الشرفة، بما في ذلك المواد الشخصية، إلا ما يلي: النباتات المعلقة والنباتات الموضوعة بأوعية والطاولات والكراسي والمظلات وأطباق إطعام الطيور والأجراس التي تصدر إيقاعات عندما تتحرك. يجب أن تظل كل هذه المواد في حالة جيدة ومقبولة من الناحية الجمالية. ويتحمل مالك الوحدة وحده أي ضرر يلحق بالسطح الخارجي للمسكن نتيجة تركيب العَلّاقات أو المرفقات لغرض تعليق مواد الزينة.

4-6-7

يمنع منعاً باتاً تخزين أي مواد قابلة للاشتعال مثل مشعلات الفحم وزجاجات الغاز 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 الخطوات المعقولة 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 of alterations and improvements within the Master Community. Accordingly, no Owner or Resident shall build, construct, erect or install any improvements on his Lot or 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 are not permitted.

7.7.4.

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

6-6-7

لا يجوز لأي مالك أو مقيم إجراء أي تحسينات أو تعديلات على الشرفات أو مناطق الدخول أو الباحات أو المناطق المماثلة إلا بموافقة صريحة من المدير.

7-6-7

لا يجوز تركيب أي من معدات التكييف في الشرفات.

7-7 إجراء التحسينات والتعديلات المنزلية

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 أرضه أو وحدته بدون التقيد بالإجراءات والتوجيهات المعتمدة والموضوعة من قبل المطور الرئيسي.

2-7-7

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

3-7-7

لا يُسمح بتركيب وحدات وأجهزة التكييف من النوافذ.

4-7-7

لا يُسمح بإجراء أي تغييرات أو تعديلات هيكلية على الأجزاء الداخلية أو الخارجية من الوحدة بدون موافقة خطية من المدير.

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 specifications to be used in the modified area must be submitted at the time of the application.

An application form is available at the Community Management office.

The 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 may be required.

7.7.8.

An amount decided by the community 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

5-7-7

لا يُسمح 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 حتى يتسنى للملاك اللاحقين للعقار التأكد من أن التغيير قد تمت الموافقة عليه من قبل المطور الرئيسي.

7-7-7

للحصول على موافقة بشأن أي تعديلات، يجب على المالك أن يتقدم بطلب خطي إلى مدير المجمع يذكر فيه أجزاء الوحدة 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 ومكتب إدارة المجمع لهذا الغرض.

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

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. وسيستخدم مبلغ التأمين لتصحيح أي ضرر ناتج بشكل مباشر أو غير مباشر عن الأعمال التي يقوم بها المالك أو المقيم

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. The list of costs may be obtained from the Community Management office 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 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

أو المقاولين والعمال. سيتم رد مبلغ التأمين إلى المالك أو المقيم عند الانتهاء من التغييرات والتعديلات الموافق عليها رهنًا باستكمال جميع 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 مكتب إدارة المجمع 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 تقديم طلب التعديل / التغيير وخلال فترة زمنية معقولة على إبلاغ مقدم الطلب بالموافقة أو برفض طلبه/طلبها أو بوجوب إجراء مراجعات على الطلب. ويكون قرار المدير قراراً نهائياً.

11-7-7

لا يجوز بدء أي من أعمال التعديل / التغيير دون الحصول على موافقة خطية من المدير. وبمجرد الموافقة عليها، يجب إبراز نسخة من الموافقة على النافذة الأمامية أو باب مدخل الوحدة طوال مدة الأعمال المعتمدة.

ومن المسلم به أن هذه الموافقة إن منحت، لا تُعفي المالك أو المقيم من التزامه/التزامها أو مسؤوليته/مسؤوليتها عن أي أضرار أو إصابات تتجم

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 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 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 or Lot. The extent of any damage will be determined by the Manager. Resident and Owner shall hold the Manager and its

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 مواعيدها وفق ما يحدده المدير وحده وذلك على ألا تتجاوز 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 أدائها بعد الفترة المحددة وكذلك سيتم فرض جزاء مخالفة عليها.

13-7-7

لا يجوز أن تتسبب أي من أعمال التعديل الموافق عليها في إلحاق الضرر بالوحدة أو تجاوز السعة والأحمال الكهربائية للوحدة.

14-7-7

يجب تخزين جميع مواد الإنشاءات داخل الوحدة، ولا يجوز ترك أي مواد إنشاء أو نفايات أو أنقاض في المناطق المشتركة ويتعين على المالك و/أو المقيم أو مقاوله الذي يقوم بالأعمال إزالتها والتخلص منها على نفقة المالك و/أو المقيم وحده.

15-7-7

في حال وجود أي أعمال ميكانيكية وكهربائية وصحية يتعين على المالك أو المقيم القيام بها في حينها يجب الحصول بشأنها على موافقة خطية من المدير، ويجب أدائها وفقاً للتوجيهات التي تضعها السلطات. ويوافق المقيم والمالك على الدفع مقابل أي أضرار تلحق بخطوط الكهرباء أو الماء أو الغاز أو خطوط الصرف الصحي ومن شأنها أن تعطل تلك الخدمات بسبب الأعمال الجارية في الوحدة أو الأرض. وسيتم تحديد مدى أي أضرار من قبل المدير. ويجب على المقيم والمالك إعفاء المدير وممثليه من أي أضرار أو مطالبات

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 Sunday to Friday from 9:00am to 5:00pm excluding public holidays. Workers, contractors, and service providers will not be allowed to remain in the unit beyond 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.

Any alteration that does not have the approval of the Manager and the 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 within 30 days.

ضد الأضرار التي تلحق بالمتلكات أو الإصابات الجسدية الناجمة عن أي تعديل أو تغيير في ممتلكاتهم.

16-7-7

يُسمح بأعمال التعديلات فقط من الأحد إلى الجمعة من الساعة 9:00 صباحاً حتى الساعة 05:00 مساءً باستثناء العطلات الرسمية. 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 يعتزم 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، يكون المالك أو المقيم مسؤولاً عن الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الحكومية عند الحاجة وذلك على نفقته / نفقتها.

ومن المسلم به أن يتحمل المالك / المقيم أي تكاليف إضافية مطلوبة لتسجيل التعديلات لدى السلطات بما في ذلك بلدية رأس الخيمة ودائرة الأراضي والأملاك (إذا لزم الأمر).

يقع على عاتق مالك الوحدة وحده، وعلى نفقته الخاصة، مسؤولية 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.

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

8. Parties and Gatherings

8.1.1.

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

18-7-7

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

19-7-7

بصرف النظر عن منح الموافقة، يوافق المالك / المقيم ويقر أنه في حال عدم تمكنه / تمكنها من إنجاز الأعمال التي تمت الموافقة عليها أو لم يتمكن من الحفاظ على التعديلات / التغييرات بطريقة تحافظ على الصورة الجمالية للمجمع الرئيسي، يحق للمدير الحفاظ على المظهر الجمالي أو إزالة التعديلات لإعادة المظهر الجمالي للممتلكات كما كان وفقاً للمعايير الموضوعية من أجله وذلك على نفقة المالك و/أو المقيم وحده.

20-7-7

يتحمل المالك و/أو المقيم مسؤولية صحة وسلامة المقاولين / العاملين وغيرهم ولا يسمح بما يلي:

- أ) العمل غير الآمن على ارتفاعات كبيرة.
- ب) الأعمال الكهربائية غير الآمنة.
- ج) العمل غير الآمن في الأماكن الضيقة.
- د) العمل غير الآمن بسبب عدم توفير معدات وأدوات الوقاية أو عدم ارتدائها.
- هـ) مزاولة أعمال المقاولين بدون الحصول على موافقة المدير.

8- الحفلات والتجمعات

1-1-8

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

8.1.2.

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.

8.1.3.

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.

9. Moving in or out of the Master Community

9.1. Moving In

9.1.1.

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

9.1.2.

New Residents and Tenants are required to obtain a Move-In permit from the Community Management office and register themselves at least three (3) 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 community Rules. Not having received a copy of these House Rules would not relieve any Resident from observing and adhering to these Rules.

2-1-8

يجب أن تكون مستويات الأصوات العالية في الحفلات والتجمعات الخاصة بمستوى لا يزعج الجيران أو يتسبب بوضاء. ولتجنب الشك، تعتبر مستويات الأصوات العالية مرتفعة إذا كانت مسموعة من العقارات المجاورة والنوافذ مغلقة.

3-1-8

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- الانتقال إلى المجمع الرئيسي أو مغادرته

1-9 الانتقال إلى المجمع

1-1-9

نرحب بالمالك والمقيمين والمستأجرين الجدد في المجمع الرئيسي، ونرجو منهم مراعاة أنظمة وسياسات الانتقال إلى داخل المجمع الرئيسي.

2-1-9

يتعين على الملاك والمستأجرين الجدد، قبل تاريخ الانتقال بثلاثة (3) أيام عمل على الأقل، الحصول على تصريح بالانتقال إلى المجمع الرئيسي من مكتب إدارة المجمع 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.

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 Sunday to Friday and from 10:00 am to 9:00 pm on Saturdays. Vehicles of movers and contractors will be allowed to enter the Master Community during the same time.

9.1.6.

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

9.1.7.

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

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 مباني الملكية المشتركة 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

يجوز 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 الأحد إلى الجمعة ومن الساعة 10:00 صباحاً إلى 09:00 مساءً أيام السبت. كما يُسمح لمركبات النقل والمقاولين بدخول 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 الإثنين إلى الجمعة.

7-1-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين الجدد المنتقلين إلى داخل مباني الملكية المشتركة إبلاغ مكتب إدارة المجمع وأمن البناية مقدماً وذلك من أجل تخصيص مصعد لعملية النقل.

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 with Articles set forth in these House Rules.

8-1-9

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

9.1.9.

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

9-1-9

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

9.1.10.

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

10-1-9

سيكون المالك/ المقيم مسؤولاً وحده عن جميع المرافق وتشمل ذلك الكهرباء والمياه والغاز (إن وجد) والهاتف والانترنت والتلفاز.

9.2. Moving Out**2-9 الانتقال إلى خارج المجمع ومغادرته****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.

1-2-9

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

9.2.2.

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

2-2-9

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

9.2.3.

Owners and Resident and Tenants moving out must return all keys and access cards to the unit owner 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

3-2-9

يجب على الملاك والمقيمين والمستأجرين المنتقلين إلى خارج المجمع إعادة جميع المفاتيح وبطاقات الدخول إلى مالك الوحدة ودفع جميع فواتير المرافق حتى آخر يوم لإقامتهم، ودفع أي من وجميع الرسوم المستحقة، مثل على سبيل المثال لا الحصر، فواتير

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 any time 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 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, 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 with Articles 3.7 and 3.8 of these House Rules.

الصيانة وجزاءات المخالفات والحصول على شهادة تفيد بعدم وجود مستحقات "شهادة مخالصة مستحقات".

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

4-2-9

موعد إنهاء إجراءات المغادرة في أي وقت ما بين الساعة 10:00 صباحاً و09:00 مساءً 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 التفطيش 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 دفع تلك الرسوم.

6-2-9

يجب تنظيف الوحدة لتكون جاهزة للانتقال إليها. وسيؤدي عدم القيام بذلك إلى قيام المدير بتوظيف مقدمي خدمة مهنيين لتنظيف وطلاء وتجهيز الوحدة للانتقال إليها على نفقة المالك والمقيم وحده.

7-2-9

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

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.

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.

8-2-9

يتعين على الملاك والمقيمين والمستأجرين المنتقلين إلى خارج مباني الملكية المشتركة إبلاغ إدارة المجمع وأفراد أمن البناية 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 ويشمل ذلك الأضرار التي تلحق بممتلكاتهم 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

يجوز للمدير، وفقاً لتقديره المطلق، إصدار إشعار مخالفة إذا رأى أن أحد الملاك أو المقيمين قد انتهك أي قاعدة من هذه القواعد الداخلية.

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 للوائح الجزاءات الملحقة بها.

3-1-11

يحتفظ المدير أيضاً بحقه في الإبلاغ عن أي انتهاك لهذه القواعد الداخلية إلى السلطات المختصة، وذلك وفقاً لتقديره المطلق، أو في حال ارتأى وجود انتهاك لقوانين إمارة رأس الخيمة والإمارات العربية المتحدة.

12- قابلية الفصل بين أحكام هذه القواعد

12. Severability

1-1-12

12.1.1.

In the event that any competent court or government authority finds any of the provisions in these House Rules to be 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.

إذا وجدت أي محكمة مختصة أو جهة حكومية أن أي من أحكام القواعد الداخلية هذه غير قانوني أو غير قابل للتنفيذ، فإن بقية الأحكام في هذه القواعد تظل بكامل نفاذها وأثرها كما لو لم يكن هناك حكم غير قانوني أو باطل أو غير قابل للتنفيذ.

13- أحكام متفرقة

13. Miscellaneous

1-1-13

13.1.1.

These House Rules are effective immediately.

تسري هذه القواعد الداخلية وتطبق بأثر فوري.

2-1-13

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.

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

3-1-13

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.

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

14. Notices and Notifications:

14- الإشعارات والإخطارات

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

14-1 توجه جميع المقترحات والتوصيات والشكاوى كتابة إلى:

Through the Community Portal:	customer.alhamracommunities.com .	عبر بوابة المجمع الرئيسي الإلكترونية:
The Community Manager can be contacted by phone	072434477	كما يمكن الاتصال بمدير المجمع على هاتف رقم
Via e-mail:	Safia.virani@alhamra.ae	عن طريق الإيميل:
Or in person, Monday to Friday between 9:00 am and 5:00 pm except Friday and public holidays, Community Management Office – Al Marina Al Hamra Village.		أو الحضور الشخصي، من يوم الاثنين إلى يوم الجمعة من الساعة 9:00 صباحاً إلى الساعة 5:00 مساءً ما عدا أيام الجمعة والعطلات الرسمية، مكتب إدارة المجمع، منطقة المارينا، قرية الحمرا.

14.2

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.

14.3

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

2-14

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.

3-14

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