

Rules of Use

قواعد الاستخدام



RULES OF USE

قواعد الاستخدام

- A. These Rules are issued pursuant to Clause 1.2 (i) of the Master Community "Lusail" Declaration. أ. تُصدر هذه القواعد وفقاً للبند 1.2 (i) من بيان منطقة "لوسيل" الرئيسية.
- B. All capitalized terms and conditions are, unless expressly stated otherwise, bear the meanings attributed to them in the Master Community Declaration, Constitution, Lusail Development Declaration and Master Community Global Definitions. ب. ما لم يُنص صراحة على خلاف ذلك يكون لجميع الشروط والأحكام المكتوبة بحروف بارزة، المعاني المخصصة لها في تعاريف بيان المنطقة الرئيسية والدستور وبيان تطوير لوسيل و بيان المنطقة العالمية
- C. These Rules are supplementary and in addition to the provisions of the Constitution regarding Multi-Unit Buildings with respect to the power of the Co-Owners' Association and any Manager appointed to enforce the conditions laid down in the Constitution. ج. تُعد هذه القواعد تكميلية ومضافة إلى أحكام الدستور المتعلق بالمباني متعددة الوحدات فيما يتعلق بسلطة رابطة الملاك المشتركين وأي مدير يُعين لفرض الشروط المنصوص عليها في الدستور.
- D. Throughout this document, the approving authority where it states, "Master Developer" may be replaced with another third-party entity, mega developer or Co-Owners' Association depending on assigned responsibilities for the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities, as per the terms of the Constitution of the Co-Owners' Association and Management Agreement. For avoidance of doubt, the Master Developer or the Competent Authority will be the final approving authority in case of any dispute. د. يجوز طوال هذا المستند ، استبدال سلطة الموافقة المشار إليها بـ "المطور الرئيسي" بكيان طرف ثالث آخر أو شركة تطوير ضخمة أو رابطة الملاك المشتركين اعتماداً على المسؤوليات المعينة للوحدة أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك، وذلك وفقاً لشروط دستور رابطة الملاك المشتركين و موافقة الإدارة. و لتجنب الشك ، يكون المطور الرئيسي أو السلطة ذات الإختصاص هي سلطة الاعتماد النهائي في حالة حدوث أي نزاع.

1. General

1. أحكام عامة

These Rules are issued by the Master Developer, notwithstanding the powers of the Co-Owners' Association and the Manager to maintain and administer the Common Property for Multi-Unit Buildings laid down in the Constitution.

يُصدر المطور الرئيسي هذه القواعد، وذلك على الرغم من الصلاحيات المخولة لرابطة الملاك المشتركين والمدير للحفاظ على وإدارة الملكية المشتركة للمباني متعددة الوحدات المنصوص عليها في الدستور.

- 1.1 Every Occupier is obliged to comply with: يلتزم كل شاغل بالامتثال لما يلي: 1.1
- a. the provisions of the Master Community Declaration, Lusail Development Declaration and the Constitution, as well as any other community management rules or regulations issued by the Master Developer, including but not limited to any community declarations issued for any districts or precincts to the Master Community أ. أحكام بيان المنطقة الرئيسية وبيان تطوير لوسيل و الدستور وأي قواعد أو لوائح أخرى لإدارة المجمع تصدر عن المطور الرئيسي، بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر، أي بيانات للمجمع صادرة عن أي أحياء أو دوائر تابعة للمنطقة الرئيسية.
- b. these Rules of Use ب. قواعد الاستخدام هذه
- c. all Owners and Occupiers shall if required by the Master Developer sign Deeds of Adherence in the form provided by the Master Developer agreeing to any additional community management provisions or documents issued by the Master Developer including but not limited to any areas referred to in 1.1 (a) ج. يلتزم جميع الملاك والشاغلين، متى طلب منهم المطور الرئيسي ذلك، بتوقيع سندات الالتزام في النموذج الذي يقدمه المطور الرئيسي، وذلك للموافقة على أي أحكام أو مستندات إضافية لإدارة المجمع صادرة عن المطور الرئيسي بما في ذلك على سبيل المثال وليس الحصر، أي مناطق مشار إليها في البند 1.1 (أ)
- Throughout the document, the term the "Occupier" is also referred to as the "Owner" and as otherwise defined in the Master Community Global Definitions. طوال هذا المستند، يشار إلى مصطلح "الشاغل" أيضاً باسم "المالك"، وكذلك بالتعريف المحدد له بشكل آخر في التعريفات العالمية للمنطقة الرئيسية.
- 1.2 Every Occupier shall to the best of his/her ability, further the objects and interests of the Master Community. 1.2 يتعين على كل شاغل، قدر الإمكان و الإستطاعة، أن يدعم أهداف ومصالح المنطقة الرئيسية.
- 1.3 The Occupier shall be permitted to lease his/her Unit for a period of not less than two (2) months unless prior written approval is granted by the Master Developer. 1.3 يُسمح للشاغل باستئجار وحدته لمدة لا تقل عن شهرين (2) ما لم يحصل على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي بخلاف ذلك.
- 1.4 The Unit shall be dedicated solely for residential use and the Occupier shall not be allowed to use the Unit for corporate/business related activities and/or purposes. 1.4 تُخصص الوحدة للاستخدام السكني فقط ولا يجوز للشاغل استخدام الوحدة في الأنشطة و/ أو الأغراض المتعلقة بالشركات/ التجارة.
- 1.5 The Occupier shall not be allowed to use the Unit for multiple occupancy, time-share or fractional ownership purposes unless prior written approval is granted by the Master Developer. 1.5 لا يجوز للشاغل استخدام الوحدة لأغراض تعدد الشاغلين أو الملكية المشتركة أو الملكية الجزئية ما لم يحصل على موافقة خطية مسبقة بذلك من المطور الرئيسي.

1.6 The Occupier shall be obliged to:

1.6 يلتزم الشاغل بما يلي:

a. Not bring upon the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities any heavy or industrial machinery, plant, equipment or goods without the written approval of the Master Developer and in no event shall any such machinery, plant, equipment or goods be of such nature or size to cause or in the opinion of the Master Developer be likely to cause any structural or other damages to the floor, walls or other parts of the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities. Before bringing any such machinery, plant, equipment or goods upon the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities, the Occupier shall inform the Master Developer of the Occupier's intention so to do and the Master Developer may direct the routing, installation and location of all such machinery, plant, equipment or goods upon the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities and the Occupier shall observe and comply with all such directions.

أ. عدم إحضار أي آلات أو أدوات أو معدات ثقيلة أو صناعية أو بضائع إلى الوحدة السكنية أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك دون الحصول على موافقة كتابية من المطور الرئيسي، ولا يجوز بأي حال من الأحوال أن تكون أي من هذه الآلات أو الأدوات أو المعدات أو البضائع من هذا النوع أو الحجم الذي يسبب، أو من المحتمل أن يسبب من رأي المطور الرئيسي، أي أضرار هيكلية أو غيرها من الأضرار التي تلحق بالأرضيات أو الجدران أو الأجزاء الأخرى من الوحدة السكنية أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك. وقبل أن يحضر الشاغل أي من هذه الآلات أو الأدوات أو المعدات أو البضائع إلى الوحدة السكنية أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك، يجب يُبلغ الشاغل المطور الرئيسي بنيته القيام بذلك، ويجوز للمطور الرئيسي توجيه التعليمات بتعيين مسار وتركيب وموقع جميع هذه الآلات أو الأدوات أو المعدات أو البضائع الموجودة في الوحدة السكنية أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك ويلتزم الشاغل بمراعاة جميع هذه التوجيهات والامتثال لها.

b. All owners of villas, single-dwelling structures or buildings, owners of buildings and Co-Owners' Association for Multi-Unit Buildings shall execute such structural alterations, re-alterations, additions, conversions and improvements to the Unit or any part thereof as may be required, requested, notified or ordered at any time by Competent Authority (having jurisdiction over or in respect of the Unit or the Occupiers thereof).

ب. يُجري جميع مالكي الفيلات أو المساكن أو البنايات ذات السكن الفردي وملاك المباني ورابطة الملاك المشتركين للمباني المتعددة الوحدات، هذه التعديلات الهيكلية وإعادة التعديلات والإضافات والتحسينات والتحسينات في الوحدة السكنية أو في أي جزء منها، حسبما تطلب أو تُخطر أو تأمر السلطة ذات الإختصاص بذلك في أي وقت (والتي يكون لها سلطة الإختصاص على الوحدة السكنية أو فيما يتعلق بالوحدة السكنية أو شاغليها).

c. Take all reasonable precautions to keep the Unit free of mold, rodents, vermin, insects, pests, birds and animals and in the event of failing to do so shall (if so required by the Master Developer, but at the cost of the Occupier) employ from time to time or periodically if required, pest exterminators and all available methods and techniques including the hiring of pest control service providers approved by the Master Developer or the Competent Authority.

ج. اتخاذ جميع الاحتياطات المعقولة للحفاظ على الوحدة خالية من الفطريات والقوارض والقمل والحشرات والآفات والطيور والحيوانات، وفي حالة إخفاق الشاغل في القيام بذلك (متى طلب منه المطور الرئيسي ذلك، ولكن على نفقة الشاغل)، يوظف من وقت لآخر أو بشكل دوري إذا لزم الأمر، متخصصو إبادة الآفات وأن يتخذ جميع الأساليب والتقنيات المتاحة بما في ذلك التعاقد مع مزودي خدمات مكافحة الآفات الذين يوافق عليهم المطور الرئيسي أو السلطة ذات الإختصاص.

- d. Not use or permit or suffer to be used the lavatories, toilets, sinks and drainage and other plumbing facilities in the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities for any purposes other than those for which they were constructed or provided and shall not deposit or permit to be deposited therein any sweepings, rubbish or other matter and any damage thereto caused by misuse shall be made good by the Occupier immediately upon notification of the same.
- e. Not change or otherwise alter the type or the size or location of the entrances of the Unit or obstruct the same.
- f. Not in any way obstruct or permit the obstruction of any walkways, pavements, entrances, passages, courts, corridors, service-ways, vestibules, halls, roads, docks, stairways, escalators, elevators, fire or escape doors within or outside the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities or any appurtenances or conveniences thereto.
- g. Not in any way cover or obstruct any lights, skylights, windows or other means of illumination of the Common Property or the Common Use Facilities.
- h. Not throw or allow to be thrown or dropped any article, or substance whatsoever from or out of the Unit, and shall not litter any part of the Common Property or the Common Use Facilities, and further shall not place upon any sill, ledge or other like part of the Unit or the Common Property or the Common Use Facilities any such article or substance.
- Follow instructions of waste segregation and disposal as per approved guidelines set by the Master Developer or the Competent Authority from time to time.
- د. عدم استخدام أو السماح باستخدام أو المساعدة في استخدام الحمامات والمراحيض والأحواض ومرافق الصرف الصحي الأخرى في الوحدة السكنية أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك لأي أغراض أخرى غير الأغراض التي شُيّدت أو قُدمت من أجلها، ولا يجوز ترسيب أو السماح بترسيب أي قاذورات أو قمامة أو أي مخلفات أخرى ويتكفل الشاغل بإصلاح أي ضرر ناتج عن سوء الاستخدام فور إخطاره بذلك.
- هـ. عدم تغيير أو تعديل نمط أو حجم أو موقع مداخل الوحدة السكنية أو إعاقة المرور عبر تلك المداخل.
- و. عدم إعاقة أو السماح بأي حال من الأحوال بإعاقة أي ممرات أو أرصفة أو مداخل أو معابر أو باحات أو أروقة أو طرق خدمية أو ردهات أو قاعات أو مداخل أرصفة أو أرصفة أو سلالم أو سلالم متحركة أو مصاعد أو مداخل إطفاء الحرائق أو مخارج الطوارئ عند نشوب الحرائق داخل أو خارج الوحدة السكنية أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك أو أي مرافق أو وسائل راحة ملحقة بها.
- ز. عدم حجب أو إعاقة الأضواء أو المناور أو النوافذ أو غيرها من وسائل الإضاءة للممتلكات المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك بأي شكل من الأشكال.
- ح. عدم إلقاء أو السماح بإلقاء أو إسقاط أي عنصر أو مادة من أي نوع من الوحدة السكنية أو خارجها، وعدم بعثرة المهملات في أي جزء من منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك، ولا يجوز كذلك وضع أي عنصر أو مادة من هذا القبيل على عتبة باب أو حافة شباك أو أي جزء مماثل من الوحدة السكنية أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك.
- إتباع إرشادات فرز النفايات والتخلص منها وفقاً للإرشادات المعتمدة التي يضعها المطور الرئيسي أو السلطة ذات الاختصاص من وقت لآخر.

- ط. يتعهد الشاغل بعدم إحراق أي قمامة أو نفايات أو بخور في أي وقت في الوحدة السكنية أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك أو أي جزء منها.
- ي. تجنب تعليق الأحمال الثقيلة في الأسقف أو البناء الرئيسي أو الجدران، وعدم تحميل الأرضيات بشكل يتعدى الحدود الأمانة المسموح بها، ولا يكون المطور الرئيسي مسؤولاً عن أي مطالبات أو خسائر أو أضرار أو إصابات قد تنجم عن شغل الشاغل للوحدة السكنية واستخدامه لها.
- ك. يتحمل الشاغل التزام مشترك بالحفاظ على جميع الجدران أو الأسوار أو المنشآت الحدودية المشتركة الأخرى التي تفصل بين الوحدة السكنية أو قطعة الأرض أو الوحدات السكنية المجاورة أو قطع الأرض المجاورة وترميمها وصيانتها.
- ل. استخدام الجدران المشتركة للأغراض التي شُيدت من أجلها وعدم التسبب في تحميلها بأحمال مفرطة. يحدد و / أو يتحكم المطور الرئيسي و / أو السلطة المختصة في الجدران المشتركة بين الوحدات السكنية أو قطع الأرض.
- م. عدم استخدام منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك أو أي جزء منها لأي نوع من الأحداث العامة أو الخاصة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي.

2. Conduct

2. السلوك

- 2.1 An Occupier shall permit any person authorized in writing by the Master Developer at all reasonable hours and on notice (except in an emergency when notice shall not be required) to enter his/her Unit for the purpose of inspecting and maintaining, repairing or renewing pipes, wires, cables and ducts existing in the Unit and capable of being used in connection with any other Unit or the Common Property or the Common Use Facilities.
- 2.1 يسمح الشاغل لأي شخص يفوضه خطياً المطور الرئيسي في جميع الأوقات المعقولة، بناء على إخطار بذلك (ما عدا حالات الطوارئ عندما لا يتعين تقديم إخطار)، بدخول الوحدة السكنية الخاصة به لغرض فحص وصيانة أو إصلاح أو تجديد الأنابيب والأسلاك والكابلات والمواسير الموجودة في الوحدة وتمكين الاستخدام المشترك لها مع الوحدات السكنية الأخرى أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك.

- 2.2 Each Occupier shall maintain his/her Unit in a proper state of repair and keep it in a neat, tidy and hygienic condition. 2.2 يحافظ كل شاغل على وحدته السكنية في حالة مناسبة من حيث الصيانة ويحافظ عليها في حالة منظمة ومرتبطة وصحية ونظيفة.
- 2.3 An Occupier shall use and enjoy his/her Unit or the Common Property or the Common Use Facilities in such a manner as not to interfere with the peaceful use and enjoyment of other Occupiers. 2.3 يستخدم كل شاغل وحدته السكنية أو منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك ويستمتع بها بطريقة لا تؤثر على سكون وراحة الشاغلين الآخرين.
- 2.4 No Occupier shall use a Unit for any purposes other than its prescribed use and shall comply in all respects with the provisions of all applicable laws, decrees and regulations now or from time to time in force in relation to the Unit or anything done in the Unit. For the avoidance of doubt, personal use of the Common Property or the Common Use Facilities or any part thereof is subject to the prior written approval of the Master Developer, which shall not be unreasonably withheld. 2.4 لا يجوز لأي شاغل استخدام الوحدة السكنية لأي غرض آخر غير غرض الاستخدام المحدد لها، ويمتثل في جميع النواحي لأحكام جميع القوانين والمراسيم واللوائح المعمول بها الآن أو التي تسري من وقت لآخر فيما يتعلق بالوحدة السكنية أو أي شيء يُنفذ داخل الوحدة السكنية. ولتجنب الشك، يخضع الاستخدام الشخصي للممتلكات المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك أو أي جزء منها لموافقة خطية مسبقة من المطور الرئيسي، والتي يتعين ألا تُحجب بشكل غير معقول.
- 2.5 An Owner shall be obliged to notify the Master Developer in writing within seven (7) days of the date of conclusion of lease of his/her Unit, full name(s) of all his/her Occupier(s) of the period of the lease agreement. 2.5 يلتزم المالك بإخطار المطور الرئيسي كتابيًا خلال سبعة (7) أيام من تاريخ إبرام عقد الإيجار الخاص بوحده السكنية، بالاسم الكامل للشاغل / الشاغلون خلال فترة عقد الإيجار.
- 2.6 An Occupier shall strictly adhere to the terms of easements and restrictions benefiting or burdening the Unit. 2.6 يلتزم الشاغل التزامًا صارمًا بشروط الارتفاق والقيود المحددة للانتفاع بالوحدة أو الملتزمة لها.
- 2.7 An Occupier shall use his/her best endeavors to control the level of noise emanating from his/her Unit or the surrounding areas to ensure the prevalence of a serene and quiet environment of the Master Community at all times and to not unreasonably disturb other Occupiers. In particular, reasonable care must be exercised by all Occupiers in the operation of vehicles, radios, televisions, phones, musical instruments, tools, machinery and other noise generating devices (if so, permitted pursuant to these Rules of Use) to ensure unreasonable level of noise is not created. Furthermore, the Occupier is obliged to follow rules 2.7 يبذل الشاغل قصارى جهده للتحكم في مستوى الضوضاء الصادرة عن وحدته السكنية أو المناطق المحيطة بها لضمان توفير بيئة صافية وهادئة للمنطقة الرئيسية في جميع الأوقات وعدم إزعاج غيره من الشاغلين الآخرين. وعلى وجه الخصوص، يتوخى جميع الشاغلين الحرص المعقول عند تشغيل المركبات وأجهزة الراديو والتلفزيون والهواتف والآلات الموسيقية والأدوات والآلات وغيرها من الأجهزة المصدرة للضوضاء (إذا كانت مسموحًا بها وفقًا لقواعد الاستخدام) لضمان عدم إصدار ضوضاء عالية بشكل غير مبرر. علاوة على ذلك، يلتزم الشاغل باتباع القواعد التي وضعها السلطة ذات الاختصاص فيما يتعلق بهذا البند.

introduced by the Competent Authority in relation to this clause.

- 2.8 Notwithstanding Rule of Use 2.7, routine operational noise from garden, or landscape or power equipment may be acceptable between normal working hours, provided that such noise is minimized as much as operationally possible. At all other times, such operational noise will not be permitted unless and until prior written approval is granted by the Master Developer.
- 2.8 على الرغم من قاعدة الاستخدام 2.7، يجوز أن تُقبل الضوضاء التشغيلية الروتينية الصادرة من الحديقة أو المعدات الخاصة بتشذيب الأشجار أو المعدات الخاصة بالطاقة خلال ساعات العمل العادية، شريطة أن يتم تقليل هذه الضوضاء إلى أقصى حد ممكن من الناحية التشغيلية. وفي جميع الأوقات الأخرى، لا يُسمح بهذه الضوضاء التشغيلية ما لم يتم الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي.
- 2.9 Alterations, additions or decorations to the exterior of the Unit may not be made without the prior written approval of the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such approval. Notwithstanding any approval granted by the Master Developer, no alteration, addition or decoration to the exterior of a Unit may be undertaken until any approval required from the Competent Authority has been obtained. It is the sole and full responsibility of the Owner(s) or Occupier(s) of a Unit to obtain any such necessary permits or approvals.
- 2.9 لا يجوز إجراء التعديلات أو الإضافات أو الزخارف على الجزء الخارجي من الوحدة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي، وبعد الحصول عليها، تُجرى هذه التعديلات أو الإضافات أو الزخارف وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الموافقة. دون المساس بأية موافقة من المطور الرئيسي لا يتم أي تغيير أو إضافة أو زخرفة على الجزء الخارجي للوحدة ما لم يتم الحصول على الموافقة المطلوبة من السلطة ذات الاختصاص. وتقع على عاتق مالك (ملاك) أو شاغل (شاغلي) الوحدة المسؤولية الوحيدة والكاملة عن الحصول على أي من تلك التصاريح أو الموافقات الضرورية.
- 2.10 No Occupier shall make structural, mechanical or electrical alterations to a Unit without the prior written approval of the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such approval. Any interior alterations should be carried out at reasonable hours and shall not cause any undue disturbance to neighboring Occupiers.
- 2.10 لا يجوز لأي شاغل إجراء تعديلات هيكلية أو ميكانيكية أو كهربائية على وحدة ما دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي، وبعد الحصول عليها، تُجرى هذه التعديلات الهيكلية أو الميكانيكية أو الكهربائية وفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الموافقة. تُجرى أي تغييرات داخلية في الأوقات المعقولة ولا تسبب أي إزعاج لا لزوم له للشاغلين المجاورين.
- 2.11 Interior repairs and maintenance of a Unit of whatever nature are the responsibility of the Owner(s) or Occupier(s) of the Unit.
- 2.11 تقع مسؤولية أعمال الإصلاح والصيانة الداخلية للوحدة مهما كانت طبيعتها على عاتق مالك (ملاك) أو شاغل (شاغلي) الوحدة.
- 2.12 An Occupier shall not place or do anything on any part of the Common Property or the Common Use Facilities including balconies, terraces, patios and other external areas which in
- 2.12 لا يجوز للشاغل أن يضع أو يفعل أي شيء على أي جزء من منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك بما في ذلك الشرفات والممرات والباحات وغيرها من المناطق الخارجية التي يرى

- the opinion of the Master Developer, is aesthetically displeasing or undesirable when viewed from the outside.
- المطور الرئيسي أنها غير مُحببة أو غير مرغوب فيها من الناحية الجمالية عند مشاهدتها من الخارج.
- 2.13 No television aerial or satellite/central dish or air conditioning unit/equipment may be installed or placed or attached to balcony or terrace or any other exterior portion of any Unit, unless with the prior written approval of the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such approval.
- 2.13 لا يجوز تثبيت أو وضع أو تركيب أو توصيل أي هوائي تلفزيوني أو لاقط قمر صناعي / طبق ديش مركزي أو وحدة / جهاز تكييف هواء في الشرفة أو السطحية أو أي جزء خارجي آخر من أي وحدة، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي، وبعد الحصول عليها، يتم ذلك وفقاً للبنود والشروط الواردة في هذه الموافقة.
- 2.14 Barbeques (including usage and storage of gas cylinders) on balconies or terraces or any other external portion of any Unit within Multi-Unit Buildings, are strictly prohibited unless prior written approval is obtained by and given from the Master Developer.
- 2.14 يُمنع منعاً باتاً استخدام الشواء (بما في ذلك استخدام وتخزين أسطوانات الغاز) في الشرفات أو السطوحيات أو أي جزء خارجي آخر من أي وحدة داخل المباني متعددة الوحدات، ما لم يتم الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي.
- 2.15 An Occupier shall not place or hang any washing or laundry or any other items on any part of the Unit where it is visible from outside.
- 2.15 لا يجوز للشاغل وضع أو تعليق أي غسيل أو ملابس مغسولة أو أي أشياء أخرى على أي جزء من الوحدة بحيث يُمكن رؤيتها من الخارج.
- 2.16 No sign, notice, billboard or advertisement of any kind whatsoever may be placed on any part of the Unit, so as to be visible from the outside of the Unit without the prior written approval of the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such approval. Furthermore, the Occupier is obliged to follow rules introduced by the Competent Authority in relation to this clause.
- 2.16 لا يجوز وضع أي إشارة أو إشعار أو لوحة إعلانية أو إعلان من أي نوع على أي جزء من الوحدة، بحيث تكون مرئية من خارج الوحدة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي وبعد الحصول عليها، يتم ذلك وفقاً للشروط الواردة في هذه الموافقة. علاوة على ذلك، يُلزم الشاغل باتباع القواعد التي وضعها السلطة ذات الاختصاص فيما يتعلق بهذا البند.
- 2.17 An Occupier shall not store any material, or do or permit or allow to be done, any other dangerous act in his/her Unit or on the Common Property or on the Common Use Facilities, which will or may increase the rate of the premium payable by the Master Developer on any insurance policy.
- 2.17 لا يجوز للشاغل تخزين أي مادة أو القيام أو التصريح أو السماح بالقيام بأي عمل خطير في الوحدة الخاصة به أو في منطقة الملكية المشتركة أو في المرافق ذات الاستخدام المشترك، التي من شأنها أن تزيد أو قد تزيد من قيمة الأقساط التي يدفعها المطور الرئيسي عن أي بوليصة تأمين.
- 2.18 The Master Developer shall not be responsible for any damage or bodily injury sustained by the Unit or incurred by the Occupier. The Master Developer shall not be responsible
- 2.18 لا يكون المطور الرئيسي مسؤولاً عن أي ضرر أو إصابة جسدية تقع في الوحدة أو يتكبدها الشاغل. ولا يكون المطور الرئيسي مسؤولاً عن أي حادث أو ضرر يحدث في أو حول منطقة الملكية المشتركة أو

for any accident or damage that occurs in or around the Common Property or the Common Use Facilities unless it is found liable by a court of competent jurisdiction pursuant to applicable laws.

المرافق ذات الاستخدام المشترك ما لم تثبت مسؤوليته أمام محكمة مختصة وفقاً للقوانين المعمول بها.

2.19 An Occupier shall fully comply with all security procedures and directives implemented and issued from time to time by the Master Developer.

2.19 يلتزم الشاغل التزاماً تاماً بالإمتثال بجميع الإجراءات والتوجيهات الأمنية التي ينفذها ويصدرها المطور الرئيسي من وقت لآخر.

2.20 Though an Occupier is permitted to keep pet(s) within his/her Unit which are permissible only by the Competent Authority, it is Occupier's sole and full responsibility to seek prior written approval from the Co-Owners' Association to take his/her permissible pet(s) out to the Common Property.

2.20 حتى لو سُمح للشاغل بالاحتفاظ بالحيوانات الأليفة داخل الوحدة السكنية الخاصة به، حيث لا يسمح بذلك إلا السلطة ذات الاختصاص، تقع على عاتق الشاغل المسؤولية الحصرية والكاملة في التماس موافقة خطية مسبقة من رابطة الملاك المشتركين على اصطحاب حيوانه (حيواناته) الأليفة المسموح بها للممتلكات المشتركة.

It is not permissible for an Occupier to take his/her permissible pet(s) out to the Common Use Facilities including but not limited to public areas, parks, children play areas, shaded paths, lakes, beaches, marinas or any other areas determined by the Master Developer unless and until there are pre-approved designated areas marked as "pet-friendly" by the Master Developer and/or the Competent Authority at their sole discretion.

لا يجوز للشاغل نقل حيوانه (حيواناته) الأليفة المسموح بها إلى المرافق ذات الاستخدام المشترك، بما يشمل على سبيل المثال ولا الحصر، الأماكن العامة أو الحدائق العامة أو مناطق لعب الأطفال أو المسارات المظللة أو البحيرات أو الشواطئ أو المراسي أو أي مناطق أخرى يحددها المطور الرئيسي، إلا إذا كانت هناك مناطق محددة تم الموافقة عليها مسبقاً من قبل المطور الرئيسي و / أو السلطة ذات الاختصاص ومخصصه بعلامة "مسموح باصطحاب الحيوانات الأليفة"، وذلك وفقاً للتقدير المطلق للمطور الرئيسي والسلطة ذات الاختصاص.

2.21 All the Owners shall observe and shall ensure that their Occupiers observe:

2.21 يراعي جميع الملاك ويضمنون أن يراعي الشاغلون ما يلي:

a. any road signs and speed limits on the Common Property or the Common Use Facilities and not drive their vehicles in any manner which creates a nuisance or is considered by the Master Developer not to be in the interest of safety;

أ. أي علامات طريق وحدود للسرعة على الممتلكات العامة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك وألا يقودون مركباتهم بأي طريقة تسبب مصدرًا للإزعاج أو يعتبرها المطور الرئيسي غير مطابقة لمعايير السلامة:

b. that all kinds of vehicles may be parked on such areas of the Common Property or the Common Use Facilities as are specifically indicated or approved by the Master Developer for that purpose and in such a way that the flow of traffic and

ب. أن تُركن جميع أنواع المركبات في مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك على النحو الذي يحدده أو يعتمده المطور الرئيسي لهذا الغرض وبطريقة لا تعوق تدفق حركة المرور والوصول إلى والخروج من المرائب أو أماكن وقوف السيارات. من

access to and egress from garages or parking bays is not obstructed. All kinds of vehicles must not be parked on pavements, gardens, lawn areas, road verges, footpaths, landscaped areas or in front of the Master Community or District or Building's entry/exit drives or near fire hydrants. One vehicle may not occupy two parking areas;

c. that no trucks, trailers, boats or other heavy vehicles may be parked on the Common Property or the Common Use Facilities without the prior written approval of the Master Developer;

d. that the Master Developer may cause to be removed or towed away, at the sole risk and full expense of the Occupier of the vehicle, any vehicle parked, standing or abandoned in the Common Property or the Common Use Facilities in contravention of these Rules of Use;

e. Any vehicle obstructing or hindering traffic movement or parked at non-designated parking area may be dealt with one of the following methods:

i. The local police or the Competent Authority may issue a "Violation Notice" indicating date, time, location, vehicle number plate and specific rule that has been violated; or

ii. The local police or the Competent Authority may clamp the vehicle; or

iii. The local police or the Competent Authority may issue parking fine(s) and/or tow-away the vehicle

All applicable fines and/or charges must be paid in advance by the vehicle's owner before release of the vehicle.

f. that the parking of vehicles upon the Common Property or the Common Use Facilities is subject to the express condition that every vehicle is parked at the Occupier's sole risk and full

غير المسموح ركن جميع أنواع المركبات على الأرصفة أو الحدائق أو مناطق الحشائش أو حواف الطرق أو ممرات المشاة أو مناطق المناظر الطبيعية أو أمام مداخل / مخارج المنطقة الرئيسية أو الحي أو المبنى أو بالقرب من صنادير مكافحة الحرائق. ولا يجوز أن تشغل مركبة واحدة مكان مركبتين في أماكن وقوف السيارات.

ج. لا يجوز إيقاف أي شاحنات أو مقطورات أو قوارب أو مركبات ثقيلة أخرى في منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي؛

د. يجوز للمطور الرئيسي إبعاد أو قطر أي مركبة تكون مركونة أو متوقفة أو متروكة في منطقة الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك بما يتعارض مع قواعد الاستخدام هذه، وذلك على مسؤولية الشاغل صاحب المركبة وعلى نفقته بالكامل،

هـ. يجوز التعامل مع أي من المركبات التي تعوق حركة المرور أو تعرقلها أو تقف في منطقة وقوف السيارات غير المخصصة لها بأحد الطرق التالية:

i. يجوز للشرطة المحلية أو السلطة ذات الاختصاص إصدار "إشعار انتهاك" يحدد التاريخ والوقت والموقع ورقم لوحة المركبة والقاعدة المحددة التي أنتهكت؛ أو

ii. يجوز للشرطة المحلية أو السلطة ذات الاختصاص تثبيت السيارة بكُلاب؛ أو

iii. يجوز للشرطة المحلية أو السلطة ذات الاختصاص إصدار غرامة (غرامات) لوقوف السيارات و / أو قطر السيارة بعيداً

يدفع مالك السيارة جميع الغرامات و / أو الرسوم المطبقة مقدماً قبل الإفراج عن السيارة.

و. يخضع وقوف المركبات في مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك لشروط صريح مفاده أن يقع وقوف كل مركبة على عاتق الشاغل وحده وتحت ومسؤوليته الكاملة وأنه لا توجد

responsibility and that no liability shall attach to the Master Developer or any of its employees for any loss or damage of whatever nature which the Occupier, or any person claiming through or under him/her, may suffer in consequence of his vehicle having been parked on the Common Property or the Common Use Facilities.

- g. With the exclusion of emergency situations, any kind of mechanical repair, painting, and modification to any kind of vehicles cannot carry out in the Master Community.
- h. Un-registered or un-roadworthy vehicles, including any motorbike, quad bike or dune buggy, must not be driven or permitted to be driven anywhere in the Master Community including designated parking areas.
- i. Vehicles that discharge fluids or damage the streets, designated parking areas or parking structure within the Master Community in any way must be removed or repaired. Owners of such vehicles are solely and fully responsible for the cleanup and/or repair required as a consequence of any such damage.

2.22 Any swimming pool areas, gym areas or any other recreational areas (if applicable), are primarily for use by Owners or Occupiers, permanently residing at the Unit but may be used by their visitor(s) or guest(s) provided that an Owner or an Occupier accompanies his/her visitor(s) or guest(s). Residing Owners or Occupiers are fully responsible for the behavior of their visitor(s) or guest(s) and shall ensure that their number at any one time is not such so as to prejudice the comfort, enjoyment or convenience of other Owners or Occupiers wishing to make use of the swimming pool or any other recreational areas. For the avoidance of doubt, the Master Developer is not responsible for creating or implementing rules and regulations governing the use of swimming pool areas, gym areas and other recreational areas

مسؤولية تجاه المطور الرئيسي أو أي من موظفيه عن أي خسارة أو ضرر مهما كانت طبيعة الخسارة أو الضرر الذي قد يقع للشاغل، أو لأي شخص يطالب بالتعويض عن تلك الخسارة أو الضرر، نتيجة لإيقاف الشاغل لمركبته في مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك.

ز. باستثناء حالات الطوارئ، لا يجوز تنفيذ أي نوع من أنواع الإصلاح الميكانيكي والطلاء والتعديل لأي نوع من المركبات في المنطقة جمع الرئيسية.

ح. يُحظر قيادة أو السماح بقيادة المركبات غير المسجلة أو غير الصالحة للطرق، بما في ذلك أي دراجة نارية أو دراجة رباعية أو عربة شواطئ، في أي مكان في المنطقة الرئيسية بما في ذلك المناطق المخصصة لوقوف السيارات.

ط. تُستبعد أو تُصلح المركبات التي تصرف السوائل أو تتلف الشوارع أو الأماكن المخصصة لوقوف السيارات أو منشآت وقوف السيارات في المنطقة الرئيسية بأي طريقة. يتحمل مالكو هذه المركبات المسؤولية الكاملة عن التنظيف و / أو الإصلاح المطلوب نتيجة لأي تلف من هذا القبيل.

2.22 تُعتبر أي مناطق لحمامات السباحة أو الصالات الرياضية أو أي مناطق ترفيهية أخرى (إن وجدت)، مُعدة في المقام الأول لاستخدام الملاك أو الشاغلين، المقيمين بشكل دائم في الوحدة، ولكن يجوز لزائريهم (زائريهم) أو ضيوفهم (ضيوفهم) استخدامها، بشرط أن يرافق المالك أو الشاغل زائره (زواره) أو ضيفه (ضيوفه). ويكون الملاك المقيمون أو الشاغلون مسؤولون مسؤولية كاملة عن سلوك الزائر (الزوار) أو الضيف (الضيوف) ويجب عليهم التأكد من ألا يكون من شأن عدد الضيوف أو الزوار في وقت واحد المساس بسكينة أو استمتاع أو راحة غيرهم من الملاك أو الشاغلين الذين يرغبون في الاستفادة من حمام السباحة أو أي مناطق ترفيهية أخرى. ومنعاً للبس، لا يكون المطور الرئيسي مسؤولاً عن وضع أو تطبيق القواعد واللوائح التي تحكم استخدام مناطق حمام السباحة ومناطق الصالة الرياضية وغيرها من المناطق الترفيهية التي يتعين على جميع المالكين والشاغلين مراعاتها وفقاً للقواعد والقوانين التنظيمية للمبنى (المباني) الخاصة بكل منهم.

which all Owners and Occupiers will have to observe as per their respective Building(s) rules and regulations.

2.23 The Master Developer or its employees shall not be liable to any extent whatsoever for the safety of anyone in the swimming pool area or in any recreational areas. Non-swimmers and children must always be accompanied by a person who is able to accept sole and full responsibility for them.

2.24 The above duties and responsibilities are equally binding upon any and all Owners, and Owners shall procure that their Occupiers are fully aware of and shall strictly comply with them.

2.25 Every Occupier shall permit the Master Developer or its Managing Agent or the appointed Manager to access the Unit as and when the same becomes necessary for the safety of the Unit, the Common Property or the Common Use Facilities or the Master Community.

2.23 لا يكون المطور الرئيسي أو موظفيه مسؤولين بأي حال من الأحوال عن سلامة أي شخص في منطقة حمام السباحة أو في أي مناطق ترفيهية. ويكون الأشخاص الذين لا يجيدون السباحة والأطفال دائماً برفقة شخص قادر على تحمل المسؤولية الفردية والكاملة عنهم.

2.24 تكون الواجبات والمسؤوليات المذكورة أعلاه مُلزمة بالتساوي لأي وجميع المالكين، ويتعين على المالكين أن يتأكدوا أن شاغلهم على دراية كاملة بها وأن عليهم الامتثال الصارم لها.

2.25 يسمح كل شاغل للمطور الرئيسي أو وكيله الإداري أو المدير المعين بالوصول إلى الوحدة السكنية الخاصة به عندما يكون ذلك ضرورياً لسلامة الوحدة أو مناطق الملكية المشتركة أو المرافق ذات الاستخدام المشترك أو المنطقة الرئيسية.

3. Enforcement

If an Owner or Occupier fails to comply with any provisions of the Rules of Use and/or such failure persists for a period of seven (7) days after written notice to repair or maintain given by the Master Developer, then the Master Developer shall be entitled to remedy the failure in question in such manner as it deems fit and to recover the cost of so doing from such Owner or Occupier. Such remedies may include, without limitation:

a. hiring of third parties to rectify the failure at the cost of the Owner or the Occupier; and/or

3. إنفاذ القواعد

إذا لم يمتثل المالك أو الشاغل لأي أحكام من قواعد الاستخدام و / أو استمر عدم الامتثال لمدة سبعة (7) أيام بعد تقديم المطور الرئيسي إشعار خطي له بالإصلاح أو الصيانة المقدمة، يحق للمطور الرئيسي التعويض عن عدم الامتثال المعني بالطريقة التي يراها مناسبة واسترداد تكلفة القيام بذلك من هذا المالك أو الشاغل. ويجوز أن يشمل هذا التعويض، على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

أ. توظيف أطراف ثالثة لتصحيح عدم الامتثال على نفقة المالك أو الشاغل؛ و / أو

b. levying a penalty determined by the Master Developer on a case-by-case basis on the Owner or the Occupier until the remedy of such default. The Owner or the Occupier hereby acknowledges that he/she shall not be entitled to raise an objection to or demur such penalty which is hereby contractually accepted by the Owner or the Occupier.

ب. فرض عقوبة على المالك أو الشاغل ا يحددها المطور الرئيسي على أساس كل حالة على حدة حتى يتم علاج هذا التقصير. يقر المالك أو الشاغل بموجب قواعد الاستخدام هذه أنه لا يحق له رفع اعتراض على هذه العقوبة التي قبلها المالك أو الشاغل بموجب التعاقد.

4. Amendments

4. التعديلات

The Master Developer may at its sole discretion, and without any limitation whatsoever, add, supplement or otherwise amend these Rules of Use from time to time, and the Occupier's shall be deemed to have accepted or otherwise agreed to such amendments.

يجوز للمطور الرئيسي، وفقاً لتقديره المطلق، ودون أي قيد على الإطلاق، الإضافة على قواعد الاستخدام هذه أو تكملتها أو تعديلها من وقت لآخر، ويُعتبر الشاغل قد أقر بهذه التعديلات أو وافق عليها.

DECLARATION OF ADHERENCE

إعلان التزام

THIS DECLARATION is made the _____ day of _____, 20____ by [the Occupier of the Unit] of [address]

حُرر هذا الإعلان في اليوم _____ من شهر _____، 20 _____ بواسطة [شاغل الوحدة السكنية] وعنوانه [العنوان]

WHEREAS:

حيث:

I/We have carefully read and completely understood all the terms and conditions and provisions of the rules and regulations in the form attached hereto ("Rules of Use") and fully agree to be bound by all its terms and conditions.

أطلعت أنا / نحن على جميع بنود وشروط وأحكام القواعد واللوائح الواردة في النموذج المرفق بهذه الوثيقة ("قواعد الاستخدام") بعناية ووعي تامين، وأوافق / نوافق تمامًا على الالتزام بجميع البنود والشروط.

NOW I/WE AGREE AS FOLLOWS:

والآن أو افق أنا / نحن على النحو التالي:

Expressions defined in the "Rules of Use" shall (unless the context otherwise requires) have the same meaning when used in this Declaration of Adherence.

يكون للتعبيرات المحددة في ("قواعد الاستخدام") (ما لم يقتض السياق خلاف ذلك) نفس المعاني عند استخدامها في إعلان الالتزام هذا.

I/We hereby undertake to and covenant with the Owners and Occupiers of other Units within the Master Community to comply with the provisions of and to perform all the obligations in the "Rules of Use" in respect of the Unit and the ownership thereof so far as they shall become due to be observed and performed on or after the date hereof.

أتعهد أنا / نحن بموجب هذا الإعلان مع ملاك وشاغلين الوحدات الأخرى في المنطقة الرئيسية بالامتثال للأحكام وتنفيذ جميع الالتزامات الواردة في "قواعد الاستخدام" فيما يتعلق بالوحدة وملكية هذه الوحدة، والالتزام بها وتنفيذها متى أصبحت نافذة، في تاريخ هذا الإعلان أو بعد ذلك التاريخ.

Signed: _____

الموقع: _____

Name: _____

الاسم: _____

Dated: _____

التاريخ: _____