



سروح
SUROUH



(PROJECT)

اتفاقية بيع وشراء الوحدات العقارية SALE & PURCHASE AGREEMENT

BUYER TYPE / نوع المشتري	TYPE OF UNIT / نوع الوحدة	رقم الوحدة UNIT NO.
ELIGIBLE PURCHASER / مشتري مستحق <input type="checkbox"/> NON-ELIGIBLE / غير مستحق <input type="checkbox"/> PURCHASER /	O Type <input type="checkbox"/>	0000000
	P Type <input type="checkbox"/>	
	Q Type <input type="checkbox"/>	

المشتري / BUYER

المطور / DEVELOPER

المحتويات

العنوان	تسلسل
التعاريف	1
الشراء والبيع والدفع	2
الدفعة المقدمة	3
سعر الشراء والمدفوعات الأخرى	4
المخططات ومواصفات والتعديلات	5
تاريخ الإكمال وزيارة الوحدة	6
الحيازة والمسؤولية	7
نقل الملكية للمشتري	8
التنازل	9
البيع أو الإيجار	10
تعهدات وضمانات والتزامات المطور	11
تعهدات وضمانات والتزامات المشتري	12
تقصير المطور	13
تقصير المشتري	14
الإنهاء من المطور	15
القوة القاهرة	16
سريان الاتفاقية	17
المسؤولية	18
الإشعارات	19
التعديلات	20
مجمل الاتفاق	21
البطلان	22
التكاليف	23
التسوية	24
السرية	25



اللغة المستخدمة والقانون المنظم والاختصاص القضائي وعدم التشهير	26
تنفيذ الاتفاقية	27
الملحق رقم 1- تفاصيل البيع والشراء	
الملحق رقم 2- المواصفات والتغييرات والاستخدام	
الملحق رقم 3- المخططات	
الملحق رقم 4- حقوق المشتري وحقوق المطور المحفوظة	
الملحق رقم 5 - قواعد المجتمع والقوانين الداخلية	
الملحق رقم 6- إشعار الإكمال العملي	
الملحق رقم 7- إشعار المطور بالإنهاء أو البيع	
الملحق رقم 8- خطاب تعهد المشتري للمطور فيما يتعلق بكل معاينة وفقا للبند 3.7	
الملحق رقم 9- خطاب من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني يوضح حقوق والتزامات كل من: المطور ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، كما هو موضح تفصيلا في اتفاقية التطوير	
الملحق رقم 10- الخدمات ضمن نطاق رسوم الخدمة	



CONTENTS

Section	Title
1	Definitions
2	Sale and Purchase and Payment
3	Advance Payment
4	Purchase Price and Other Payments
5	Plans, Specifications and Modifications
6	Unit Inspection
7	Possession and Risk
8	Transfer of Title to the Buyer
9	Assignment
10	Sale or Lease
11	Covenants, Warranties and Obligations of the Developer
12	Covenants, Warranties and Obligations of the Buyer
13	Default by Developer
14	Default by the Buyer
15	Termination by the Developer
16	Force Majeure
17	Survival of Agreement
18	Joint and Several Liability
19	Notices
20	Amendments
21	Entire Agreement
22	Further assurance
23	Costs
24	Set-off
25	Confidentiality



26	Ruling Language, Governing Law, Jurisdiction and non-defamation
27	Execution of the Agreement
	Schedule 1 – Particulars of Sale and Purchase
	Schedule 2 – Specifications, changes and unit use
	Schedule 3 – Plans
	Schedule 4 – Buyer's rights and easements and Developer's reserved rights and easements
	Schedule 5 – Community Rules and Bylaws
	Schedule 6 – Practical Completion Notice
	Schedule 7 – Developer's Notice of Termination / Sale
	Schedule 8 – Buyer's undertaking letter to the Developer pertain to each visit in accordance with the Clause 7.3
	Schedule 9 – Letter from MoHUP detailing the rights and obligations of both the Developer and MoHUP as detailed in DA
	Schedule 10 – Services under the ambit of Service Charges



اتفاقية بيع و شراء	SALE AND PURCHASE AGREEMENT
بتاريخ ____ / ____ / 20 ____	Dated ____ / ____ / 20 ____
بين كل من:	Between
زين للتطوير العقاري ش.م.م، المسجلة لدى السجل التجاري بالرقم 1166784، والكائنة بغلا، برج اللؤلؤة، الطابق الثاني، ص.ب: 633، ر.ب: 100، سلطنة عمان ("المطور") ؛	Zain Property Development LLC, a company duly incorporated under the laws of the Sultanate of Oman with commercial registration number 1166784, Located in Ghala, Pearl tower, second floor, P. O. Box 633, P.C. 100, Sultanate of Oman (the "Developer");
الاسم:	The name:
الرقم المدني:	ID:
هاتف رقم:	Phone number:
العنوان:	Address:
البريد الالكتروني:	Email:
الاسم:	(the "Buyer"),
الرقم المدني:	
هاتف رقم:	
العنوان:	
البريد الالكتروني:	
يشار إلى كل منهما بالطرف، ويشار إليهما معا بالطرفين.	Each a Party and collectively the Parties.
التمهيد	Recitals
تمتلك حكومة سلطنة عمان ("الحكومة") (ممثلة في وزارة المالية) الأرض التي سيقام عليها المشروع؛	The government of the Sultanate of Oman (the "Government") (represented by the Ministry of Finance) owns the land in which the Project is to be developed;
أبرمت الحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني) اتفاقية مع المطور لتطوير المشروع (اتفاقية التطوير)؛	The Government (represented by Ministry of Housing and Urban Planning (MoHUP)) has entered into an agreement with the Developer for the development of the Project (the "Development Agreement");



Pursuant to the Development Agreement, the Developer has been granted the rights to develop, sell Residential Units in the Project and collect proceeds of such sales. The relevant terms of the Development Agreement between the Developer and the government detailing the rights and obligations of the Government (represented by MoHUP) and the Developer pertaining to the Buyer is incorporated as Schedule 9 of this Agreement;	بحسب اتفاقية التطوير فقد تم منح المطور حق تطوير وبيع الوحدات السكنية في المشروع وتحصيل عائدات هذه المبيعات. وتتضمن هذه الاتفاقية شروط وأحكام اتفاقية التطوير المبرمة بين المطور والحكومة، والتي توضح بالتفصيل حقوق والتزامات الحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني)، والمطور، المتعلقة بالمشتري والمبينة في الملحق رقم 9 من هذه الاتفاقية؛
The MoHUP shall identify an individual as an "Eligible Purchaser" for purchasing the residential unit, as per the Ministry's statutory procedure. All other natural and legal persons other than the Eligible Purchaser shall be considered as "Non – Eligible Purchasers".	تقوم وزارة الإسكان والتخطيط العمراني بتحديد الشخص المستحق لشراء وحدة سكنية في المشروع ك"مشتري مستحق" وفقاً للإجراءات القانونية المحددة من قبل الوزارة. ويعتبر جميع الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين بخلاف المشتري المستحق "مشتري غير مستحق".
The Developer and the Buyer have agreed to enter into this Sale and Purchase Agreement to set out their respective rights and obligations in relation to the sold Unit.	وافق المطور والمشتري على إبرام اتفاقية البيع والشراء هذه لتوضيح حقوقهما والتزاماتهما فيما يتعلق بالوحدة المباعة.
It is agreed as follows:	وقد تم الاتفاق على الآتي:
1. Definitions	1. التعاريف
Agreement means this Sale and Purchase Agreement as entered into between the Parties together with the appendices.	الاتفاقية تعني اتفاقية البيع والشراء هذه والتي تم إبرامها بين الطرفين وما بها من ملاحق.
Buyer means the Eligible Purchaser or the Non – Eligible Purchaser who is referred to at the start of this Agreement in his or her capacity as the Buyer of the Unit in accordance with the terms as mentioned in this Agreement.	المشتري يعني المشتري المستحق أو المشتري غير المستحق الذي يشار إليه في بداية هذه الاتفاقية بصفته المشتري للوحدة وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية.
Buyer's Mortgagee means a third-party provider of debt financing to the Buyer for its purchase of the Unit. (If any)	الطرف المرتهن يعني طرف ثالث يقدم للمشتري تمويلاً لغرض شراء الوحدة (إن وجد)
Common Areas means the areas (as such in the Master Plan) available for use by every members of Owners Association which includes but not limited to public infrastructures, landscape areas, parking spaces and etc.	المناطق المشتركة تعني المناطق (على النحو الوارد في المخطط الرئيسي) المتاحة للاستخدام من قبل كل أعضاء جمعية الملاك والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر البنى التحتية العامة، ومناطق المناظر الطبيعية، وأماكن الوقوف، وما إلى ذلك.



<p>Community Rules means the community rules applying to the Common Areas, as may be amended, modified or changed from time to time by (Property management) the Developer or Owner's Association as the case may be.</p>	<p>قواعد المجمع تعني قواعد المجمع التي تنطبق على المناطق المشتركة والتي قد يتم تعديلها أو تغييرها من وقت لآخر من قبل (إدارة العقار) المطور أو جمعية الملاك حسب الأحوال.</p>
<p>Developer means Zain Property Development LLC, its capacity as the developer of the Project in accordance with the Development Agreement and applicable Law.</p>	<p>المطور يعني زين للتطوير العقاري ش.م.م بصفتها مطور المشروع وفقا لاتفاقية التطوير والقوانين السارية.</p>
<p>Bank Account means the escrow account created for the Project as per the Regulation for Escrow Accounts of Real Estate Development Projects, promulgated by Royal Decree 30/2018, and the executive regulation or the developer bank account.</p>	<p>الحساب المصرفي يعني حساب الضمان البنكي الخاص بالمشروع وفقا لنظام حساب الضمان لمشروعات التطوير العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2018/30 ولائحته التنفيذية، أو حساب المطور.</p>
<p>Developer's Notice of Termination means a notice issued from the Developer to the Buyer pursuant to article 15.</p>	<p>إشعار المطور بالإنهاء يعني الإشعار الذي يصدر من المطور إلى المشتري وفقا للمادة 15.</p>
<p>Developer's Notice of Sale means a notice issued from the Developer to the Buyer pursuant to Clause article 15.</p>	<p>إشعار المطور بالبيع يعني الإشعار الذي يصدر من المطور إلى المشتري وفقا للمادة 15.</p>
<p>Estimated Completion Date means, the estimated date for the completion of construction of the Unit according to the works completion certificate issued by project consultant</p>	<p>تاريخ الإكمال التقديري يعني التاريخ التقديري لإكمال بناء الوحدة بموجب شهادة الاكمال التي تصدر من استشاري المشروع،</p>
<p>Force Majeure means any event or circumstance (or a combination of events or circumstances) which is unforeseen and beyond the reasonable control of the relevant Party, resulting in or causing the failure (whether in whole or in part) of that Party to perform any of the obligations to be performed by it pursuant to this Agreement, and such events or circumstances shall include without limitation:</p>	<p>القوة القاهرة تعني أي حدث أو ظرف (أو مجموعة من الأحداث أو الظروف) التي تكون غير متوقعة وخارجة عن السيطرة المعقولة للطرف ذات الصلة مما يؤدي إلى أو يتسبب في فشل هذا الطرف (سواء كليًا أو جزئيًا) في أداء أي من الالتزامات التي يتعين عليه القيام بها بموجب هذه الاتفاقية، وتشمل هذه الأحداث أو الظروف دون حصر ما يأتي:</p>



<p>a. war, revolution, riots, insurrection or other civil commotions or strife, acts of terrorism or sabotage.</p> <p>b. nuclear explosion, radioactive, biological or chemical contamination, ionising radiation or the identification of such contamination or radiation.</p> <p>c. general strikes, work stoppages, working to rule, go slow actions or lockouts;</p> <p>d. any effect of nature including lightning, fire, earthquakes, sandstorms, floods, flash floods, inundation, earth quakes, storms, hurricanes, tsunamis, cyclones, tornadoes, or any material change in sea level or coastal subsidence;</p> <p>e. explosions other than nuclear explosion;</p> <p>f. epidemic or plague;</p> <p>g. air pressure waves caused by aircraft or other aerial devices travelling at subsonic or supersonic speeds;</p> <p>h. inability to obtain necessary plant, equipment or material due to blockade, embargo or sanction;</p> <p>i. Government or sovereign action; and Delay by the Government or any utility company in processing any application or performing any act relevant to the project or executing any work.</p>	<p>أ. الحرب والثورة والشغب والعصيان أو الاضطرابات المدنية الأخرى والنزاع وأعمال الإرهاب أو التخريب.</p> <p>ب - انفجار نووي أو تلوث إشعاعي أو بيولوجي أو كيميائي أو الإشعاع المؤين أو التعرف على ذلك التلوث أو الإشعاع.</p> <p>ج - الإضرابات العامة أو التوقف عن العمل أو تخفيض الإنتاج أو إبطاء العمل أو قفل مكان العمل.</p> <p>د - أي تأثير طبيعي بما في ذلك الصواعق والحريق والزلازل والعواصف الرملية والفيضانات والسيول والغرق والهزات الأرضية والعواصف والزوابع والسونامي والأعاصير والأعاصير القمعية أو تغيير جوهر في مستوى البحر أو غور الشاطئ.</p> <p>هـ - الانفجارات غير الانفجار النووي.</p> <p>و - الوباء أو الطاعون.</p> <p>ز - موجات ضغط هوائي بسبب الطائرات أو مركبات هوائية أخرى تسير بسرعة أقل أو فوق سرعة الصوت</p> <p>ح - عدم القدرة على الحصول على المصنع أو المعدات أو المواد الضرورية نتيجة للحصار أو المقاطعة أو العقوبات، أو ...</p> <p>ط - إجراء حكومي أو سيادي وتأخير من قبل حكومة أو شركات ذات منفعة عامة في البت في أي طلب أو تنفيذ أي إجراء متصل بالمشروع .</p>
<p>Government Authority means any ministry, department or other subdivision thereof or any person or entity exercising executive, legislative, regulatory, bureaucratic or administrative functions for or on behalf of the Government, and including their successor bodies.</p>	<p>الجهة الحكومية تعني أي وزارة أو إدارة أو أي قسم فرعي آخر لها أو أي شخص أو كيان يمارس وظائف تنفيذية أو تشريعية أو تنظيمية أو بيروقراطية أو إدارية لصالح الحكومة أو بالنيابة عنها بما في ذلك الهيئات التي تخلفها.</p>
<p>Advance Payment means the payment payable by the Buyer(s) immediately upon signing this Agreement the amount of which is set out in the Particulars of Sale and Purchase.</p>	<p>الدفعة المقدمة تعني المبلغ المستحق الدفع من قبل المشتري (المشتريين) عند توقيع هذه الاتفاقية ووفقا للمبلغ المحدد في ملحق تفاصيل البيع والشراء.</p>



<p>Handover Date: means the date. the Developer hands over the Unit to the Buyer upon the unit readiness and services connection.</p> <p>The Purchaser shall be deemed to be in possession from that date onwards, irrespective of the fact whether the Purchaser assumes actual possession or not within ten (10) days from the date of readiness notice.</p>	<p>تاريخ التسليم: يعني التاريخ الذي يسلم فيه المطور الوحدة للمشتري بعد توصيل الخدمات وجاهزية الوحدة، ويعتبر المشتري حائزاً منذ ذلك التاريخ سواء قام بالحيازة الفعلية أم لم يقم بها خلال 10 أيام من تاريخ اشعاره بالجاهزية.</p>
<p>Instalment Amounts has the meaning given to it in the Particulars of Sale and Purchase.</p>	<p>مبالغ التقسيط لها المعنى المحدد لها في ملحق تفاصيل البيع والشراء.</p>
<p>Law means all national legislation, royal decrees, ordinances, regulations, by-laws, and ministerial decisions in force in the Sultanate of Oman.</p>	<p>القانون يعني جميع التشريعات الوطنية والمراسيم السلطانية والأوامر واللوائح والقوانين والقرارات الوزارية السارية في سلطنة عمان.</p>
<p>Master Plan means the Developer's master plan for the overall Project.</p>	<p>المخطط الرئيسي يعني المخطط الرئيسي المعد من قبل المطور للمشروع.</p>
<p>MoHUP means the Ministry of Housing and Urban Planning or its successor.</p>	<p>وزارة الإسكان والتخطيط العمراني تعني وزارة الإسكان والتخطيط العمراني أو من يخلفها.</p>
<p>Occupier means any person lawfully occupying or visiting the Unit, including the Buyer, and the Buyer's family, guests, invitees, licensees, lessees, tenants, agents, contractors, subcontractors, suppliers and employees.</p>	<p>المستخدم يعني أي شخص يشغل الوحدة أو يزورها بشكل قانوني بما في ذلك المشتري وعائلة المشتري، والضيوف، والمدعوون والمرخص لهم، والمستأجرون، والمقيمون، والوكلاء، والمقاولون، والمقاولون من الباطن، والموردون والموظفون.</p>
<p>Owners Association means the association of the owners of the property which shall be initially formed and headed by the Developer or a nominee/assignee of the Developer (Such as Noor Oman reality services LLC), in accordance with applicable Law.</p> <p>The Purchaser shall be responsible for the unit before the Developer and the owner association and any other entity from the actual completion date (Handover or the readiness for handover).</p> <p>The Purchaser shall pay common area services charges fee to the developer or its assignee to the date that the owner association take over the property management after its registration.</p>	<p>جمعية الملاك تعني جمعية مالكي العقار التي سيتم تشكيلها في البداية برئاسة المطور أو من يقوم بتعيينه، وفقاً للقانون المعمول به، ويكون المشتري مسؤولاً عن الوحدة أمام المطور والغير وجمعية الملاك من تاريخ (التسليم أو الجاهزية للتسليم حسب الأحوال)، ويكون مسؤولاً عن سداد رسوم صيانة وحفظ وإدارة الأجزاء الشائعة للمطور - أو من يعينه المطور لاحقاً (كشركة نور عمان للخدمات العقارية ش.م.م) - لحين تشكيل جمعية الملاك وتسجيلها وتفعيل دورها.</p>
<p>Payment Schedule means the dates on which the Instalment Amounts must be credited into the</p>	<p>جدول السداد يعني التواريخ التي يجب فيها إيداع مبالغ القسط في الحساب المصرفي للمشروع من</p>



Bank Account of the Project by the Buyer or the Buyer's Mortgagee in fulfilment of the Purchase Price, the particulars of which are set out in item 8 of Schedule 1 - the Particulars of Sale and Purchase.	قبل المشتري أو الطرف المرتهن لسداد سعر الشراء والتي تم تحديد تفاصيلها في البند 8 من الملحق رقم 1 - تفاصيل البيع والشراء.
Plans means the plans of the Unit set out in Schedule 3.	المخططات تعني مخططات الوحدة المبينة في الملحق رقم 3.
Practical Completion Date has the meaning given to it Clause 6 of this Agreement.	تاريخ الإكمال الفعلي له المعنى المبين في البند 7 من هذه الاتفاقية.
Practical Completion Notice means the notice given by the Developer to the Buyer in accordance with Clause 7, substantially in the form set out in Schedule 5.	إشعار الإكمال الفعلي يعني الإشعار الذي يصدر من المطور إلى المشتري وفقاً للبند 7، ووفقاً للنموذج المنصوص عليه في الملحق رقم 5.
Project means the integrated housing development project known as Husn Alzain located in Bid Bid in the Governorate of Al Dakheliyah, which is to be developed by the Developer.	المشروع يعني مشروع الأحياء السكنية المتكاملة المسمى حصن الزين الواقع في ولاية بديد في محافظة الداخلية والذي سيتم تطويره من قبل المطور.
Specifications means the specifications of the Unit set out in Schedule 2.	المواصفات تعني مواصفات الوحدة المبينة في الملحق رقم 2.
Unit Rights means the rights granted to the Buyer as set out in Part 1 of Schedule 4.	حقوق الوحدة تعني الحقوق الممنوحة للمشتري على النحو المبين في الجزء 1 من الملحق رقم 4.
Purchase Price means the purchase price for the Unit as set out in item 5 of Schedule 1 - the Particulars of Sale and Purchase.	سعر الشراء يعني سعر شراء الوحدة على النحو المبين في البند 5 من الملحق رقم 1 - تفاصيل البيع والشراء.
Registration Charge means the Unit title registration charge imposed by the MoHUP at the Transfer Date and which shall be payable by the Buyer.	رسوم التسجيل تعني رسوم تسجيل ملكية الوحدة التي تفرضها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في تاريخ نقل الملكية والتي يجب أن يدفعها المشتري .
Service Charge means an amount to be paid by the Buyer on monthly or annual basis to the developer or its assignee for the period before owner association registration, and to Owner's Association after taking over the property management for the services as listed out in Schedule 10 of this Agreement. The services includes the management service and maintenance of all the Common Areas and community facilities, in accordance with the Law	رسوم الخدمة تعني المبلغ الذي يتعين على المشتري دفعه على أساس شهري أو سنوي للمطور أو من يعينه عن الفترة قبل إنشاء جمعية ملاك، وجمعية الملاك بعد تسجيلها وتوليها فعلياً إدارة العقار، مقابل الخدمات المبينة في الملحق رقم 10 من هذه الاتفاقية. وتشمل الخدمات حفظ وإدارة العقار وجميع المناطق المشتركة والمرافق وفقاً للقانون وكما هو موضح بمزيد من التفاصيل في قواعد المجمع.



and as set out in more detail in the Community Rules.	
Subsidy means a financial benefit offered only to the Eligible Purchaser who are selected and approved by the Government (represented by MoHUP).	الدعم يعني منحة مالية تقدم فقط للمشتري المستحق الذي يتم اختياره والموافقة عليه من قبل الحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني).
Taxes means sales, value added tax, use, excise, transfer, added, withholding or any similar taxes, charges, duties or levies currently applied or may imposed in the future.	الضرائب تعني المبيعات وضريبة القيمة المضافة والاستخدام والإتاوات والتحويل والإضافة والاستقطاع أو أي ضرائب أو رسوم أو عوائد أو جبايات ماثلة حالية أو قد تفرض أو تصدر مستقبلاً.
Transfer Date means, the date on which the Unit is registered in the name of the Buyer in the Land Registry as evidenced by a mulkiya issued by MoHUP.	تاريخ نقل الملكية يعني التاريخ الذي يتم فيه تسجيل الوحدة باسم المشتري في السجل العقاري في سند الملكية الصادر من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.
Utilities means all services connected to the Unit including, but not limited to, electricity, water, sewerage, fibre-optic cables.	الخدمات تعني جميع الخدمات المتصلة بالوحدة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الكهرباء والمياه والصرف الصحي، وكابلات الألياف البصرية.
Utilities Conduit means all conduits including any ducts, pipes, cables or similar infrastructure for the purposes of delivering the Utilities to the Unit.	قنوات الخدمات تعني كافة القنوات بما في ذلك أي مجار أو مواسير أو كابلات أو بنية تحتية ماثلة لأغراض توصيل الخدمات للوحدات.
Utilities Provider means any provider of Utilities which may include the Developer.	مزود الخدمات يعني أي مزود للخدمات، وقد يشمل ذلك المطور.
Wherever this Agreement provides for the giving or issuing of consents, notices, approvals and requests, these communications shall be: in writing and delivered by hand (against receipt), sent by mail or courier; and delivered, sent or transmitted to the address for the recipient's communications as stated in Schedule 1.	حيثما تنص هذه الاتفاقية على منح أو إصدار الموافقات والإشعارات والاعتمادات والطلبات يجب أن تكون هذه المخاطبات: مكتوبة ويتم تسليمها باليد (مقابل الحصول على إيصال) أو يتم إرسالها بالبريد أو البريد السريع وتسلمها أو إرسالها أو إحالتها إلى عنوان مراسلات المُتسلّم كما هو مذكور في الملحق رقم 1 من هذه الاتفاقية.
2. Sale and Purchase and Payment	2. البيع والشراء والدفع
2.1 The Developer shall, on behalf of the Government (represented by MoHUP) sell the Units, associated Unit Rights and the right to enjoy the Common Areas subject always to the Buyer's compliance with the Community Rules.	2.1 يقوم المطور نيابة عن الحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني) ببيع الوحدة والحقوق المرتبطة بها، والحق في التمتع بالمناطق المشتركة شريطة امتثال المشتري لقواعد المجمع.
2.2 The Buyer shall pay the Purchase Price to the Developer by means of the Instalment	2.2 يتعين على المشتري دفع سعر الشراء للمطور بموجب مبالغ الأقساط على النحو المبين في الملحق



Amounts as set out in Schedule 1 and the required amount shall be deposited in the Bank Account.	رقم 1 عن طريق إيداع الأموال بالمبلغ المطلوب في الحساب المصرفي.
2.3 The Purchase Price and each Instalment Amount shall be paid by the Buyer to the Developer free from any rights of set-off.	2.3 يجب أن يدفع المشتري سعر الشراء وكل مبلغ قسط للمطور خالصاً من أي من حقوق أخرى ودون أي مقاصة.
2.4 Payments will be deemed to be received when they are credited in full to the Project's Bank Account.	2.4 تعتبر الدفعات متسلمة عندما يتم إيداعها بالكامل في الحساب المصرفي للمشروع.
3. Advance Payment	3. الدفعة المقدمة
3.1 Immediately upon the date of signing this Agreement, the Buyer shall, pay the Advance Payment to the Project's Bank Account in accordance with Schedule 1 of this Agreement.	يتعين على المشتري فور توقيع هذه الاتفاقية دفع الدفعة المقدمة في الحساب المصرفي للمشروع وفقاً للملحق رقم 1 من هذه الاتفاقية.
3.2 The Advance Payment will be held by the Developer in the Project's Bank Account. Should the Buyer default on its obligations under this Agreement, the Developer shall be entitled to retain the Advance Payment as a minimum compensation for liquidated damages without any prejudice to the developer right to claim for additional compensations.	يحتفظ المطور بالدفعة المقدمة في الحساب المصرفي للمشروع. وفي حالة تقصير المشتري في الوفاء بالتزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، يحق للمطور الاحتفاظ بالدفعة المقدمة كحد أدنى للتعويض عن الأضرار دون المساس بحق المطور في طلب تعويضات إضافية.
3.3 For the avoidance of doubt, the Developer's right under this Clause 4 is without prejudice to any other rights of the Developer under this Agreement or the Law.	لتفادي الشك فإن حق المطور بموجب هذه البند 4 لا يخل بأي حقوق أخرى للمطور نصت عليها هذه الاتفاقية أو القانون.
4. Purchase Price and Other Payments	4. سعر الشراء والمدفوعات الأخرى
5.1 The Buyer acknowledges that the Purchase Price does not include other fees and charges payable by the Buyer at the time, such as the Service Charge, utility fees and the Registration Charge. and the fees for installing and connecting the meter and any other taxes except the ones clearly mentioned in the payment schedule.	5.1 يقر المشتري بأن سعر الشراء لا يشمل أي رسوم أخرى على المشتري سدادها في وقتها بما فيها رسوم الخدمة، ورسوم المرافق، ورسوم التسجيل. ورسوم تركيب العدادات وتوصيلها، وأية ضرائب أخرى غير منصوص عليها صراحة في ملحق السعر.



<p>5.2 The Buyer shall pay to the property management (The developer, its assignee or the Owner's Association) the Service Charge contribution. After the aforesaid period.</p>	<p>5.2 يتوجب على المشتري أن يدفع إلى إدارة العقار (المطور أو من يعينه أو جمعية الملاك) مساهمة رسوم الخدمة.</p>
<p>5. Plans, Specifications and Modifications</p>	<p>5. المخططات ومواصفات والتعديلات</p>
<p>5.1 The Seller may, at any time, without entitlement on the part of the Second party for compensation nor to terminate this Agreement, adjusted the plans for the Building and the complex including the Master Plan, the Unit and the specifications of the Building Structure and the Finishing, provided that such variation does not materially and adversely alter the unites contemplated to be provided.</p> <p>The Parties agreed that the Seller shall be entitled to make amendments to the Site Plan and drawings as may be requested by the Government and competent authorities from time to time:</p>	<p>5.1 يجوز للبائع في أي وقت دون إعطاء المشتري الحق في التعويض أو في إنهاء هذه الاتفاقية، تغيير مخطط المبنى والمجمع كاملاً والخرائط بما في ذلك المخطط الرئيسي والوحدة ومواصفات هيكل المبنى والتشطيب، طالما أن مثل هذا التغيير لا يؤدي إلى تغيير جوهري في الوحدة العقارية المزمع توفيرها.</p> <p>اتفق الطرفان على أنه يحق للبائع إجراء التعديلات على خطة وخريطة ومخطط الموقع التي قد تطلبها الحكومة والجهات الرسمية من وقت لآخر.</p>
<p>5.2 Both parties agree that if there any 5% increase or decrease in the built-up area or the land area agreed upon while construction neither parties shall be entitled for any compensation.</p>	<p>5.2 اتفق الطرفان على أنه إذا كان هناك زيادة أو نقصان بنسبة 5% في المساحة المبنية أو مساحة الأرض المتفق عليهما فلا يحق لأي من الطرفين المطالبة بأي تعويض.</p>
<p>6. Completion Date and Unit Visit</p>	<p>6. تاريخ الإكمال وزيارة الوحدة</p>
<p>6.1 The Developer shall notify the buyer with the Estimated and the "Practical Completion and the Handover Date of the Unit (as may be extended in accordance with Clause 6.2).</p>	<p>6.1 يقوم المطور بإشعار المشتري بالإكمال التقديري أو الإكمال الفعلي وتاريخ تسليم الوحدة (حسبما يتم تمديده وفقاً لما نص عليه البند 6.2).</p>



<p>6.2 The Developer may, extend the estimated completion Date to such later date as may be advised by the Developer to the Buyer from time to time provided that the aggregate period of such extensions (if any) shall not in any event, save for extensions resulting from a Force Majeure Event, exceed six (6) months from the first estimated Completion Date identified by the.</p> <p>The Practical Completion date (Handover or readiness) isn't determinable and subject to the services connectivity by the competent austhorities.</p>	<p>6.2. يجوز للمطور تمديد تاريخ الإكمال التقديري إلى تاريخ لاحق بشرط ألا تتجاوز الفترة الإجمالية لهذه التمديدات (إن وجدت) بأي حال من الأحوال - باستثناء التمديدات الناتجة عن حدث القوة القاهرة - ستة (6) أشهر من تاريخ الإكمال الأول المحدد من قبل المطور</p> <p>أما تاريخ الإكمال الفعلي (تاريخ التسليم أو الجاهزية للتسليم) فهو غير قابل للتحديد وخاضع لإنهاء إجراءات توصيل الخدمات لدى الجهات المختصة.</p>
<p>6.3 The Buyer shall be entitled to visit the Unit By to a request submitted to the developer, the visit date is determined by the developer according to the capability of the site. The Buyer agrees to undergo mandatory health, safety and environment training conducted by the Developer and wear the necessary personal protective equipment required by the Developer and sign the undertaking certificate to the Developer for each visit in accordance with the Schedule 8.</p>	<p>6.3. يجوز للمشتري زيارة الوحدة بموجب طلب يقدمه للمطور، ويتم تحديد موعد الزيارة من قبل المطور حسب قابلية الموقع للزيارة، ويوافق المشتري على الخضوع لتدريب إلزامي في الموقع حول الصحة والسلامة والبيئة يتم إجراؤه بواسطة المطور، وارتداء معدات الحماية الشخصية اللازمة التي يطلبها المطور، والتوقيع على شهادة التعهد إلى المطور لكل زيارة وفقاً للملحق رقم 8.</p>
<p>6.4 The Buyer acknowledges that, save and except for an inspection carried out in accordance with Clause 7., shall not be entitled to access the Unit prior to the Practical Completion Date, without the prior written authorisation of the Developer.</p>	<p>6.4 ويقر المشتري بأنه، باستثناء المعاينة التي يتم إجراؤها وفقاً للبند 7، أنه لا يحق له الوصول إلى الوحدة قبل تاريخ الإكمال الفعلي دون الحصول على إذن كتابي مسبق من قبل المطور.</p>
<p>7. Possession and Risk</p>	<p>7. الحيابة والمسؤولية</p>
<p>7.1 after Practical Completion, and provided that the Buyer is not in default under this Agreement, the Developer shall handover the Unit to the Buyer by signing a handover form and accordingly the Developer shall provide vacant possession of the Unit to the Buyer, and all risk associated with the Unit shall pass to the Buyer.</p>	<p>7.1 يقوم المطور بعد الإكمال الفعلي بتسليم الوحدة إلى المشتري من خلال التوقيع على نموذج محضر التسليم، شريطة ألا يكون المشتري مخلاً بأي التزام من التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية وبناءً على ذلك يجب على المطور تقديم حيابة شاغرة للوحدة إلى المشتري مع نقل كافة المخاطر المرتبطة بالوحدة إلى المشتري.</p>



7.2 The Contractor shall be liable of rectifying the Deficiencies if any; And all obligations during the Warranty Period as set out in Clause 8.4 below; and Latent Defects.	7.2 يكون المقاول مسؤولاً عن تصحيح أوجه القصور إن وجد، والالتزام خلال فترة الضمان كما هو مبين في البند 8.4 أدناه؛ والعيوب الخفية.
7.3 The Buyer shall, from the Handover Date, indemnify and hold the Developer harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses arising out of any damage to property or personal injury or death caused to any person (whether directly or indirectly) as a result of:	7.3 يتعين على المشتري اعتباراً من تاريخ التسليم تعويض المطور وإعفاؤه من جميع المطالبات والإجراءات والتكاليف والأضرار والنفقات والخسائر الناشئة عن أي ضرر للممتلكات أو الإصابات الشخصية أو وفاة أي شخص (سواء بشكل مباشر أو غير مباشر) نتيجة:
a) Any construction in the Unit and any fixtures or fittings on the Unit made by the Buyer;	أ. أي بناء في الوحدة وأي تركيبات أو تجهيزات قام المشتري بتنفيذها؛
b) An act, default, neglect or breach of Law on the part of the Buyer or the Occupiers.	ب. أي فعل أو تقصير أو إهمال أو خرق للقانون من جانب المشتري أو المستخدمين.
c) Any damage isn't related to the developer directly or indirectly.	ج. أي ضرر لا يكون المطور سبباً فيه بشكل مباشر أو غير مباشر.
7.4 The Contractor shall:	7.4 يلتزم المقاول بالآتي:
a) Ensuring the safety of the building - (foundations, columns, roofs) - according to the Civil and Commercial Transactions Law issued by Royal Decree No. (29/2013) for a period of ten years.	أ. بضمن سلامة البناء - (الأساسات، الأعمدة، الأسقف) - حسب قانون المعاملات المدنية والتجارية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (2013/29) لمدة عشرة سنوات.
b) Be liable to the Buyer for a period of one (1) year to repair and make good any other defects building safety warranty starting from the date of the estimated completion date provided always that no act or omission of the Buyer or any Occupier has caused or worsened the defect.	ب. ضمان الأشياء الأخرى الخارجة عن نطاق سلامة البناء لمدة سنة واحدة فقط تبدأ من تاريخ الاكتمال التقديري شريطة ألا يتسبب أي فعل أو إهمال من جانب المشتري أو أي مستخدم في حدوث ذلك العيب أو تفاقمه.
7.5 For the avoidance of doubt, the Developer nor the contractor will be responsible to repair or make good any defects arising from or caused by lack of reasonable maintenance or care by the Buyer.	7.5 ولتفادي الشك لن يكون المطور أو المقاول مسؤولاً عن إصلاح أي عيوب ناشئة أو ناجمة عن عدم قيام المشتري بالصيانة أو العناية المعقولة للوحدة.
7.6 Notwithstanding anything set out in this Agreement, the Developer shall not be liable	7.6 بغض النظر عن ما نصت عليه هذه الاتفاقية، لن يكون المطور، مسؤولاً أمام المشتري عن أي خسارة



<p>to the Buyer for any indirect or consequential loss including but not limited to loss of use, loss of business, loss of revenue, profit or anticipated profit whether direct or indirect arising from or related to the performance of this Agreement, whether or not such losses were foreseeable at the time of entering into this Agreement.</p>	<p>غير مباشرة أو تبعية، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فقدان الاستخدام وخسارة العمل وخسارة الإيرادات والأرباح أو الربح المتوقع سواء كان مباشراً أو غير مباشر والذي نشأ عن أو تعلق بتنفيذ هذه الاتفاقية، سواء كانت هذه الخسائر متوقعة في وقت إبرام هذه الاتفاقية أم لم تكن متوقعة.</p>
<p>7.7 If the buyer refuses to accept the unit on time even though the unit is completed in accordance with the terms of this agreement, it must notify the seller of the reasoned refusal in writing within 10 days from the date of notification by the seller. Otherwise, the buyer is considered to have approved the unit and received it formally, legally and cannot object later.</p>	<p>7.7 إذا رفض المشتري قبول الوحدة في الوقت المحدد من قبل البائع للتسليم على الرغم من الانتهاء من الوحدة وفقاً لشروط هذه الاتفاقية، فيجب عليه أن يخطر البائع بالرفض وأسبابه كتابة في غضون (10) أيام من تاريخ إخطاره من قبل البائع، وإلا فإن المشتري يعتبر قد وافق على الوحدة واستلمها رسمياً وقانونياً ولا يحق له الاعتراض لاحقاً.</p>
<p>7.8 Until all sums required to be paid by the Second party to the Seller under the terms of this Agreement have been paid, the Buyer shall not be entitled to take over the Unit.</p> <p>- If the Second party is late in paying the final payment and the financial penalty, and the date of handover came, the common area maintenance fee amounts will be imposed on purchaser from the first day of handover or from the date of the handover notice sent by the seller as the case may be.</p>	<p>7.8 إلى أن يتم دفع جميع المبالغ التي يتعين على الطرف الثاني دفعها إلى البائع بموجب شروط هذه الاتفاقية، فلا يحق للمشتري أن يستلم الوحدة.</p> <p>- إذا تأخر الطرف الثاني في دفع الدفعة النهائية والغرامة المالية إلى ما بعد تاريخ التسليم، ستفرض على المشتري مبالغ رسوم الخدمة من اليوم الأول للتسليم أو تاريخ اشعار التسليم المرسل من قبل البائع حسب الأحوال.</p>
<p>8. Transfer of Title to the Buyer</p>	<p>8. نقل الملكية للمشتري</p>
<p>7.1 The Developer shall transfer to the Buyer complete right, and interest in the Unit on the date specified in, handover form or the handover notification as the case may be.</p> <p>As regards the title deed will be transferred after the owner association registration and pursuant to the followed regulations, subject to the Developer having received payment of the full Purchase Price of the Unit from the Buyer, and the necessary fees being paid. The buyer must have paid any amounts due to the owner's association and obtained "a statement that there are no dues"/NOC from</p>	<p>8.1 يقوم المطور بنقل الحق الكامل ومنفعة الوحدة إلى المشتري في تاريخ التسليم أو الاشعار بالتسليم حسب الأحوال.</p> <p>أما نقل الملكية فيتم بعد تسجيل جمعية الملاك وفق الإجراءات المتبعة، شريطة أن يكون المطور قد تسلم من المشتري كامل مبلغ سعر الوحدة، وأن يتم دفع الرسوم المستحقة من جانب المشتري. وأن يكون المشتري قد سدد أية مبالغ مستحقة لجمعية الملاك على الوحدة، وتحصل على إفادة بعدم وجود مستحقات من الجمعية وقدمها للمطور أو من يعينه.</p>



the association and submitted it to the developer or its assignee.	
Notwithstanding anything to the contrary in this Agreement, the Eligible Buyer agrees and acknowledges that he or she may not sell the Unit before the completion of the registration process with MoHUP.	بغض النظر عن كل ما يتعارض مع الآتي في هذه الاتفاقية، يوافق المشتري المستحق ويقر بأنه لا يحق له بيع الوحدة قبل استكمال إجراءات التسجيل (نقل الملكية) لدى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.
It is the buyer's responsibility to pay any dues of the Owners Association on the unit, and to transfer title deed to his name, he is obligated to provide the necessary documents from the property Owners Association, such as the statement stipulated in Article (3 bis) of the amendments to the executive regulations of the system/law of ownership of apartments and floors by the ministerial order number (60/2018), and the buyer is obligated to pay due amounts for the OA to obtain such statement.	يقع على عاتق المشتري سداد أي مستحقات لجمعية الملاك على الوحدة العقارية، ولنقل الملكية باسمه يقع على عاتقه توفير المستندات اللازمة من قبل جمعية ملاك العقار كالإفادة المنصوص عليها بالمادة (3 مكرراً) من تعديلات اللائحة التنفيذية لنظام تمليك الشقق والطبقات بالقرار الوزاري رقم (60/2018)، وسداد مستحقات الجمعية في سبيل التحصل على تلك الإفادة
9. Assignment	9. التنازل
Neither the Eligible Buyer may assign this Agreement or any right or obligation under this Agreement to any third party without the consent of the other Party and the Government (represented by MoHUP).	لا يجوز للمشتري المستحق التنازل عن هذه الاتفاقية أو أي حق أو التزام بموجب هذه الاتفاقية لأي طرف ثالث دون موافقة الطرف الآخر والحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني).
10. Sale or Lease	10. البيع أو الإيجار
The Eligible Buyer shall not, prior to the Transfer Date, enter into any contract of sale or lease with any third parties without the written consent of the MoHUP.	لا يجوز للمشتري المستحق قبل تاريخ نقل الملكية إبرام أي عقد بيع أو إيجار مع أي طرف ثالث دون الحصول على موافقة كتابية من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.
11. Covenants, Warranties and Obligations of the Developer	11. التعهدات والضمانات والتزامات المطور
The Developer warrants that, while transferring the title deed and subject to the Buyer's compliance with its obligations under this Agreement, it will transfer the Unit to the Buyer free from any encumbrances. The Parties acknowledge that the Government (represented by MoHUP) shall be under no obligation to transfer title to any Units if	يتعهد المطور أنه عند نقل الملكية، ورهنًا بامتثال المشتري لالتزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، ينقل ملكية الوحدة للمشتري خالية من أية عوائق. ويقر الطرفان بأن الحكومة (ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني) لن تكون ملزمة بنقل



the Buyer is in breach of any of his obligations under this Agreement.	ملكية أي وحدة في حال خالف المشتري أيًا من التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية.
12. Covenants, Warranties and Obligations of the Buyer	12. التعهدات والضمانات والتزامات المشتري
12.1 The Buyer acknowledges that he has not acted or relied upon any representations made by or on behalf of the Developer except those contained in this Agreement.	12.1. يقر المشتري بأنه لم يتصرف أو يعتمد على أي تعهدات قدمها المطور أو بالنيابة عنه باستثناء تلك الواردة في هذه الاتفاقية.
12.2 The Buyer shall comply in all respects with the provisions of all Laws in force and the requirements of any Government Authority in relation to the Unit and the associated Unit Rights.	12.2. على المشتري الامتثال من جميع النواحي لأحكام جميع القوانين السارية ومتطلبات أي جهة حكومية فيما يتعلق بالوحدة والحقوق المرتبطة بالوحدة.
12.3 The Buyer shall pay any and all Taxes, local municipality fees and other similar levies that may be imposed by the relevant Government Authority with respect to the Unit	12.3. يجب على المشتري دفع كافة وأية الضرائب، ورسوم البلدية المحلية، وغيرها من الرسوم المشابهة التي قد تفرضها الجهة الحكومية ذات الصلة فيما يتعلق بالوحدة.
13. Default by Developer	13 تقصير المطور
13.1 If the Buyer has fulfilled all of its payment obligations under this Agreement and the Developer is unable to obtain the works completion certificate from the project consultant for more than 6 months from the determined date, other than for reason of Force Majeure Event, the Buyer Has the right to claim an amount of (OMR6) for each day exceeded the 6 months mentioned. The total fine does not exceed (10%) of the unit value	14.1. في حال قيام المشتري باستيفاء كافة التزامات الدفع المترتبة عليه بموجب هذه الاتفاقية، وفشل المطور في التحصل على شهادة إتمام الأعمال من الاستشاري لما يزيد عن ستة أشهر من التاريخ المحدد لأسباب خلاف القوى القاهرة؛ فإنه يجوز للمشتري المطالبة بمبلغ قدره (6ر.ع) عن كل يوم تأخير جاوز الستة أشهر المذكورة، وبحيث لا تتجاوز الغرامة الإجمالية (10%) من قيمة الوحدة.
14. Default by the Buyer	14 تقصير المشتري
14.1 The Purchaser shall pay the Seller the unit Price in the instalments and on the dates contemplated in the payment schedule without any notification from the Seller. 14.2 If the Buyer fails to pay any of the instalments amounts specified in the payment schedule on the due dates contemplated in Annexure (2), the Buyer shall be liable to pay penalty to the Seller (0.01%	14.1 يجب على المشتري أن يدفع للبائع سعر شراء الوحدة على الأقساط وفي التواريخ المنصوص عليها في جدول الدفع دون الحاجة إلى إخطار من البائع بهذه الأقساط. 14.2 إذا أخفق المشتري في دفع أي من أقساط الدفع المحددة في جدول الدفع في تواريخ الاستحقاق المنصوص عليها في الملحق (2)، يكون على المشتري



<p>of the instalment value) per day for each delayed instalment or part of instalment.</p> <p>14.3 If the delay in the payment of any instalment amount or part of instalment exceeds 60 (sixty) days then the Seller shall have the right, by giving written notice to the Buyer to offer and sell the Unit to another buyer; and retain from the amounts paid by the Buyer a sum equal to 15% of the Purchase Price, as liquidated damages,</p> <p>14.4 and any payment amounts received from the Buyer above this amount shall not be reimbursed until the Unit is resold by the Seller and the reimbursing will be In instalments similar to the dates and rates of instalments contracted with the new buyer.</p> <p>14.5 Buyer shall not be entitled to claim any interest on any payments made to the Seller prior to the termination of this Agreement, all without prejudice to the right of the Seller to claim additional damages.</p> <p>14.6 The buyer shall pay any extra fee or any Taxes levied by the competent authorities if any.</p>	<p>دفع غرامة (0.01% من قيمة القسط) عن كل يوم تاخير لكل قسط متأخر أو جزء من القسط.</p> <p>14.3 إذا كان التأخير في دفع أي قسط أو جزء من القسط يتجاوز 60 (ستين) يوماً، يكون للبائع الحق بعد إشعار الطرف الثاني في عرض وبيع الوحدة إلى مشتر آخر، مع احتفاظ البائع بما يعادل (15%) من قيمة الوحدة كتعويضات مقطوعة.</p> <p>14.4 وأية مبالغ مستلمة من المشتري فوق هذا المبلغ لا تسترجع حتى يتم إعادة بيع الوحدة مرة أخرى من قبل البائع، مع العلم أنه في حالة بيع الوحدة مرة أخرى يقوم البائع بإرجاع المبلغ المدفوع من المشتري (فوق مبلغ التعويضات المقطوع 15%) على أقساط مماثلة لمواعيد ونسب الأقساط المتعاقد عليها مع المشتري الجديد.</p> <p>14.5 لا يحق للمشتري المطالبة بأي فائدة على أي مدفوعات تم دفعها إلى البائع قبل إنهاء هذه الاتفاقية، وكل ذلك دون المساس بحق البائع في المطالبة بتعويضات إضافية.</p> <p>14.6 يتحمل المشتري أي رسوم إضافية أو ضرائب جديدة يتم فرضها من قبل أي جهة حكومية إن وجد.</p>
<p>15. Termination by the Developer</p>	<p>15. الإنهاء من المطور</p>
<p>15.1. Unless otherwise agreed by the Developer in writing, this Agreement may, without the need to commence court proceedings or obtain an order of the court as the case may be, be terminated by the Developer immediately upon delivery to the Buyer of a Developer's Notice of Termination and use article (15) without any prejudice to the developer right to judicially claiming this SPA validity and enforcement where:</p>	<p>15.1. ما لم يتفق المطور على خلاف ذلك كتابةً، يجوز للمطور إنهاء هذه الاتفاقية وإعمال المادة (15) فور تسليم إشعار المطور بالإنهاء إلى المشتري دون الحاجة إلى تقديم دعوى قضائية أو الحصول على أمر من المحكمة حسب الأحوال دون إخلال بحق المطور في المطالبة بصحة ونفاذ العقد وإلزام المشتري بتنفيذ التزامه ، وذلك عندما :</p>



a) the Advance Payment is not cleared into the Project's Bank Account within fourteen (14) days of the date of this Agreement; or	أ) لا يتم إيداع الدفعة المقدمة في الحساب المصرفي للمشروع خلال أربعة عشر (14) يومًا من تاريخ هذه الاتفاقية؛ أو
b) a fully signed Agreement is not returned to the Developer within fourteen (14) days from the date of the Developer providing the Buyer with the Agreement.	ب) لا تتم إعادة الاتفاقية موقعة بالكامل إلى المطور في غضون أربعة عشر (14) يومًا من تاريخ قيام المطور بتزويد المشتري بالاتفاقية.
c) The Buyer default as described in article (15).	ت) تقصير المشتري وفقاً للمادة (15).
15.2. In the event of a termination of this Agreement for whatever reason, the Developer shall immediately be free to sell the Unit to any other Purchaser.	15.2. في حالة إنهاء هذه الاتفاقية لأي سبب من الأسباب، يحق للمطور بيع الوحدة إلى أي مشتري آخر على الفور.
16. Force Majeure	16. القوة القاهرة
16.1. The Developer shall not be considered to be in default or in breach of its obligations under the Agreement to the extent that performance of such obligations is prevented by a Force Majeure Event arising after the date of this Agreement.	16.1. لا يعتبر المطور مقصراً أو مخلاً بالتزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية إلى الحد الذي يمنع فيه أداء هذه الالتزامات بسبب حدث قوة قاهرة نشأ بعد تاريخ هذه الاتفاقية.
17. Survival of Agreement	17. سريان الإتفاقية
Each Party acknowledges and agrees that this Agreement shall survive the Transfer Date and the transfer of title of the Unit to the Buyer and shall remain binding upon the Parties until the Buyer has effectively sold or assigned the Buyer's interest in the Unit. In anyways, it is the buyer's responsibility to inform the new buyer or the beneficiary of all the obligations transferred to him.	يقر كل طرف ويوافق على أن هذه الاتفاقية ستظل سارية بعد تاريخ نقل ملكية الوحدة إلى المشتري، وستظل ملزمة للأطراف إلى حين قيام المشتري ببيع الوحدة أو التنازل عن منفعتها في الوحدة وبأي حال من الاحوال يقع على عاتق المشتري إعلام المشتري الجديد أو المنتفع بكل الالتزامات المنقولة إليه.
18. Joint and Several Liability	18. المسؤولية بالتضامن والانفراد
If there is more than one Buyer named in this Agreement, all Buyer obligations shall be on all of them jointly and severally.	في حال تعيين أكثر من مشتري واحد في هذه الاتفاقية؛ تكون جميع التزامات المشتري بينهم بالتضامن والانفراد
19. Notices	19. الإشعارات



20.1. Any notice or other communication to be given under or in connection with this Agreement shall be in writing and signed by or on behalf of the Party giving it.	20.1. أي إشعار أو أي خطاب آخر يتم توجيهه بموجب هذه الاتفاقية أو فيما يتصل بها يجب أن يكون مكتوباً وموقعاً من الطرف الذي قام بتوجيهه أو بالنيابة عنه.
20.2. Such notices shall be delivered either:	20.2. تسلم هذه الإشعارات إما:
a) by hand; or	(أ) باليد؛ أو
b) by email Or any other address provided by the party	(ب) بالبريد الإلكتروني. أو أي عنوان آخر مقدم من قبل الطرف
19. Amendments	20. التعديلات
No amendment to this Agreement shall be valid unless it is made in writing and executed by each Party or by each Party's authorised representatives	لا يحق إدخال أي تعديل على هذه الاتفاقية ما لم تكن تلك التعديلات قد تمت كتابةً ومن قبل كل طرف أو من قبل ممثلين مفوضين للأطراف،
The buyer is obliged to apply an insurance on the unit annually and show us the proof to the property management (the developer, the manager or the OA as the case may be).	يكون المشتري ملزماً بالتأمين على الوحدة سنوياً وتقديم دليل بذلك إلى إدارة العقار (المطور أو من يتم تعيينه لإدارة العقار أو جمعية الملاك حسب الأحوال).
21. Entire Agreement	21. مجمل الاتفاقية
This Agreement, including the Particulars of Sale and Purchase constitutes the entire Agreement between the Parties and there are no other representations, warranties, conditions or collateral agreements, express or implied, written or oral, whether made by the Developer, any agent, employee or representative of the Developer or any other person including, without limitation, arising out of any marketing material including sales brochures, models, representative view sets, show room displays, photographs, videos, illustrations, renderings, revenue projections or pro-forma statements provided to the Purchaser or made available for its viewing, and upon acceptance by the Developer, this Agreement shall form a binding agreement subject only to the terms and conditions contained herein.	تشكل هذه الاتفاقية بما في ذلك تفاصيل البيع والشراء الاتفاقية الكاملة بين الطرفين، ولا توجد أي إقرارات أو ضمانات أو شروط أو اتفاقيات أخرى صريحة أو ضمنية مكتوبة أو شفوية سواء تم إجراؤها من قبل المطور أو أي وكيل أو موظف أو ممثل للمطور أو أي شخص آخر بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تلك الناشئة عن أي مواد تسويقية بما في ذلك كتيبات المبيعات والنماذج ومجموعات الآراء التمثيلية وعروض صالات العرض والصور ومقاطع الفيديو والرسوم التوضيحية وتوقعات الإيرادات أو البيانات الأولية المقدمة إلى المشتري أو المتأاحة للعرض عليه، وعند قبول المطور تشكل هذه الاتفاقية اتفاقية ملزمة تخضع فقط للشروط والأحكام الواردة بها.
22. Invalidity	22. البطلان
The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this Agreement under the applicable	لا يمس بطلان أي حكم من أحكام هذه الاتفاقية أو عدم مشروعيتها أو عدم إنفاذه بموجب أي من القوانين



Laws of the Sultante of Oman shall not affect the validity, legality or enforceability of any other provision of this Agreement.	السارية في سلطنة عمان بصحة أو مشروعية أو قابلية أي حكم آخر في هذه الاتفاقية .
23. Costs	23. التكاليف
Each Party shall pay its own costs for the negotiation, preparation, execution and implementation of this Agreement.	على كل طرف دفع التكاليف المترتبة عليه للتفاوض بشأن هذه الاتفاقية وإعدادها وإنفاذها وتنفيذها.
24. Set-off	24. التسوية
The Developer may, with the prior approval of the Buyer, set off any obligation due from the Buyer against any obligation which the Developer owes to the Buyer.	يجوز للمطور بموافقة مسبقة من المشتري تسوية أي التزام مستحق على المشتري مقابل أي التزام يدين به المطور للمشتري.
25. Confidentiality	25. السرية
25.1 In this Clause, "Confidential Information" means all information a Party gets as a result of entering or performing this Agreement which relates to any of these:	25.1 يقصد بـ"المعلومات السرية" في هذا البند جميع المعلومات التي يحصل عليها طرف نتيجة لدخول أو تنفيذ هذه الاتفاقية والتي تتعلق بأي مما يأتي:
a) the negotiations leading up to, and the provisions or subject matter of, this Agreement or any ancillary matter;	أ) المفاوضات التي أدت إلى هذه الاتفاقية وأحكامها أو موضوعها أو أي مسألة ثانوية،
b) the other Party's business, customers, financial or other affairs.	ب) أعمال الطرف الآخر أو زبائنه أو شؤونه المالية أو شؤونه الأخرى.
25.2 Duty of Confidentiality	25.2 واجب السرية
Each Party must:	يلتزم كل طرف بـ:
a) keep all Confidential Information confidential and not disclose it to any person; and	أ) الحفاظ على سرية جميع المعلومات السرية وعدم الإفصاح عنها لأي شخص، و
b) ensure that all the following do the same:	ب) التأكد من قيام الأشخاص التاليين بذلك:
i) its representatives;	i) ممثليه،
ii) each person connected with it;	ii) كل شخص مرتبط به،



iii) the representatives of each connected person.	iii) ممثلي كل شخص مرتبط به.
25.3 Allowed disclosures	25.3 الإفصاحات المسموح بها
A Party may disclose or allow disclosure of Confidential Information:	يجوز لأي طرف الكشف عن المعلومات السرية أو السماح بالإفصاح عنها:
a) to its representatives to the extent necessary to enable the Party to perform or enforce of any of its duties or rights under this Agreement; or	أ) لممثليه بالقدر اللازم لتمكين الطرف من أداء أو إنفاذ أي من واجباته أو حقوقه بموجب هذه الاتفاقية، أو
b) to any of its permitted transferees; or	ب) إلى أي من المنقول إليهم المسموح لهم، أو
c) when disclosure is required by law or the rules or any order of any court, tribunal or agency of competent jurisdiction; or	ت) عندما يكون الإفصاح مطلوبًا بموجب القانون أو القواعد أو أي أمر صادر عن أي محكمة أو هيئة قضائية أو وكالة ذات اختصاص قضائي مختص أو
d) to the extent the Confidential Information has become publicly available or generally known to the public at the time of the disclosure other than as a result of a breach of this Clause; or	ث) إلى الحد الذي أصبحت فيه المعلومات السرية متاحة للجمهور أو معروفة بشكل عام في وقت الكشف بخلاف ما هو نتيجة لخرق هذا البند، أو
e) to a relevant tax authority to the extent necessary for the proper management of the taxation affairs of that Party; or	ج) إلى السلطة الضريبية ذات الصلة بالقدر اللازم للإدارة السليمة للشؤون الضريبية لذلك الطرف، أو
f) if it has the prior written approval of the other Party to the disclosure.	ح) إذا كان لديه موافقة خطية مسبقة من الطرف الآخر على الكشف.
25.4 Notice and representation	الإشعار والتمثيل
If a Party intends to disclose Confidential Information in a way allowed by Clause 29.3(c), it must to the extent reasonably practicable:	إذا كان أحد الأطراف ينوي الكشف عن المعلومات السرية بموجب الفقرة (ج) من البند 29.3 فيجب عليه إلى الحد المعقول عمليًا:
a) give the other Party advance notice of the fact and a copy of the information which it intends to disclose;	أ) إعطاء الطرف الآخر إشعارًا مسبقًا بالوقائع ونسخة من المعلومات التي ينوي الكشف عنها،
b) allow the other Party to make representations or objections about the disclosure; and	ب) السماح للطرف الآخر بتقديم إقرارات أو اعتراضات بشأن الكشف، و



c) take into account the reasonable representations and objections the other Party makes.	ت) الأخذ في الاعتبار الإقرارات والاعتراضات المعقولة التي يقدمها الطرف الآخر.
25.5 Continuation of duties	25.5 استمرارية الواجبات
The duties in this Clause shall continue to apply after termination of this Agreement without limit in time.	تظل الواجبات الواردة في هذا البند سارية بعد إنهاء هذه الاتفاقية دون حدود زمنية.
26. Ruling Language, Governing Law, Jurisdiction and non-defamation	26. اللغة والقانون الحاكم والاختصاص القضائي وعدم التشهير
26.1 Arabic language shall be the ruling language of this Agreement.	26.1 اللغة العربية هي اللغة الحاكمة لهذه الاتفاقية.
26.2 This Agreement shall be governed by and construed in accordance with the Laws of the Sultanate of Oman and the Omani Courts shall have jurisdiction to resolve any dispute arising as a result of, or relating to, this Agreement referred to it by either Party pursuant to Clause.	26.2 تخضع هذه الاتفاقية وتفسر وفقاً لقوانين سلطنة عمان، وتختص المحاكم العمانية بحل أي نزاع ينشأ عن هذه الاتفاقية أو يتصل بها يقوم أي من الطرفين بإحالته إلى المحكمة المختصة وفقاً للبند 29.2.
26.3 The PURCHASER agrees not to defame the seller, its directors, officers and employees, its products or services, publicly or privately, directly or indirectly through others, by use of any words, actions or gestures, including but not limited to on social media or other websites. Nothing in this article shall prevent the Purchaser from (a) testifying truthfully in response to a subpoena or other legal process; (b) discussing terms and conditions of this SPA with competent authorities or any other related entity. In the event the Purchaser violates this article, the seller (Developer & Landowner) has the right to take the necessary legal actions and demand compensation.	26.3 على المشتري عدم التشهير بالبائع أو مديره أو مسؤوليه أو موظفيه أو سلعه أو خدماته، علانية أو بغير طريق العلانية، بشكل مباشر، أو غير مباشر من خلال الآخرين، باستخدام أي كلمات أو أفعال أو إيماءات، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، عن طريق وسائل التواصل الاجتماعي أو مواقع أخرىلا يوجد في هذا البند ما يمنع المشتري من (أ) الإدلاء بشهادته عند استدعائه للإدلاء بها أو لأي إجراء قانوني آخر؛ (ب) مناقشة شروط وأحكام هذه الاتفاقية مع السلطات المختصة أو أي كيان آخر ذي صلة. وفي حالة مخالفة المشتري لهذا الشرط، يحق للبائع (المطور والحكومة) اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة والمطالبة بالتعويض.
27. Execution of the Agreement	27. تحرير الاتفاقية
This Agreement is executed in two (2) copies, one for each Party.	حررت هذه الاتفاقية من نسختين ، بيد كل طرف نسخة منها،



IN WITNESS whereof the Parties have entered into this Agreement the date above written. وإثباتاً لذلك، أبرم الطرفان هذه الاتفاقية في التاريخ المدون أعلاه.

Developer: المطور:

Signed by MISH'AL MOHAMED ABDULLAH MOOSA AL RAISI
for and on behalf of
Zain Property Development LLC

تم التوقيع من قبل: مشعل بن محمد بن عبدالله بن موسي الرئيسي
باسم ونياحة عن
شركة زين للتطوير العقاري ش.م.م

Buyer: المشتري:

Signed by
[name of individual Buyer]

تم التوقيع من قبل:
[اسم المشتري الفرد]



SCHEDULE 1 – Particulars of Sale and Purchase الملحق رقم 1 – تفاصيل البيع والشراء

التفاصيل	المرجع	البند
20__/__/__	تاريخ الاتفاقية	.1
شركة زين للتطوير العقاري ش.م.م. رقم السجل التجاري: 1166784	المطور	.2
الاسم: [xx] [رقم البطاقة المدنية: [xx]] عنوان الإشعارات وفقا للاتفاقية: [xx] شخص الاتصال: [xx] الهاتف: [xx] الفاكس: [xx] البريد الإلكتروني: [xx]	المشتري	.3
رقم الوحدة: [xx] نوع الوحدة: [xx] مساحة البناء: [xx] متر مربع مساحة الأرض: [xx] عدد الغرف: [xx] حمام: [xx] غرفة خادمة: [xx] دورات المياه: [xx] موقف السيارات: [xx]	الوحدة	.4



التفاصيل	المرجع	البند
ر.ع _____	سعر الشراء	.5
ر.ع _____	الدعم (إن وجد)	.6
ريال عماني يمثل (20%) من سعر الشراء.	الدفعة المقدمة (الأولى)	.7
• الدفعة المقدمة (الأولى): [xx] ريال عماني. عند الحجز	جدول	.8



التفاصيل						المرجع	البند
Unit price: 40,000. /- OMR + VAT 5% 2000.000 OMR = 42,000 OMR						السداد	
Booking price Booking and processing fees: 1250 OMR + VAT 5% 62.5 OMR = 1312.5 as the following breakdown:							
Booking Fee: 1000 /- OMR + VAT 5% 50 OMR= 1050 OMR (to be paid at the time of booking and will be settled in the installements schedule) (To be adjusted in the Sale Price)							
Processing Fee: 250 /- OMR + VAT 5% 12.5 OMR = 262.5 OMR (non-refundable to be paid at the time of the booking and shall not be adjustable in the Sale Price)							
Additional Option Charges: 700							
Total Amount: 40,700.000 VAT 5% 2,035.000 OMR = 42,735.000OMR							
Installments	Due Date	percentage	Amount (R.O)	VAT 5%	Total amount		
1 st Installment (Advance payment)	On Signing of this spa	20%	7,940.000	397	8,337.000		
2 nd Installment	00/00/0000	7.5%	2,977.500	148.87	3,126.375		
3 rd Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
4 th Installment	00/00/0000	7.5%	2,977.500	148.87	3,126.375		
5 th Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
6 th Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
7 th Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
8 th Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
9 th Installment	00/00/0000	10%	3,970.000	198.5	4,168.500		
10 th Final Payment	Handover	5%	1,985.000	99.25	2,084.250		
<p>يتم سداد الأقساط المذكورة أعلاه بشيكات آجلة الدفع بنفس القيم والتواريخ أعلاه علي أن يتم تسليم جميع الشيكات عند توقيع العقد</p> <p>PDC cheques to be handed over once the agreement is signed with the amount and dates mentioned in the above schedule</p> <p>(يشار إلى كل مبلغ بـ"القسط"، ويشار إليها معا بـ"مبالغ التقسيط أو الأقساط")</p> <p>يجب أن يساوي إجمالي مبالغ التقسيط بالإضافة إلى الدفعة المقدمة 100% من سعر الشراء.</p>							



التفاصيل	المرجع	البند
هو تاريخ الإكمال المحدد في شهادة إكمال الأعمال من استشاري المشروع الذي يجب ألا يجاوز 24 شهر تبدأ من تاريخ 2024/10/1، ويحق للمطور فترة سماح قدرها (6) ستة أشهر فوق تلك المدة، لا يتحمل فيها أية غرامات تأخيرية.	تاريخ الإكمال التقديري	9.
هو تاريخ توصيل الخدمات بعد تاريخ الإكمال التقديري السالف بيانه، وهو غير قابل للتحديد لارتباطه بإنهاء إجراءات توصيل الخدمات لدى الجهات المختصة. فبعد صدور شهادة إكمال الأعمال من الاستشاري يقوم المطور باتخاذ ما يلزم من إجراءات لدى الجهات المختصة لتوصيل الخدمات ومن ثم يقوم بإشعار المشتري بجاهزية الوحدة للتسليم.	تاريخ الإكمال الفعلي	10.
- عن الفترة قبل تولي جمعية الملاك إدارة العقار المشترك (يتم تحديده من قبل المطور أو من يعينه بعد اكتمال البناء وقبل تسليم الحيازة وقابل للزيادة والنقصان) - عن الفترة بعد تولي جمعية الملاك إدارة العقار المشترك (يتم تحديده من قبل جمعية الملاك)	رسوم الخدمات	11.
إذا تأخر الطرف الثاني في دفع الدفعة النهائية والغرامة المالية إن وجد إلى ما بعد تاريخ التسليم أو اشعار المطور له بالجاهزية للتسليم، ستفرض على المشتري مبالغ رسوم الخدمة من اليوم الأول للتسليم أو تاريخ اشعار التسليم المرسل من قبل المطور حسب الأحوال.	الغرامة	12.

Schedule 2 – Specifications and Changes	الملحق رقم 2 – المواصفات والتغييرات
Finish & Colour Selection (as per attached and mentioned specifications)	اختيار التشطيبات والألوان - (حسب المواصفات المذكورة المرفقة بالعقد)



(Outline Specification)	(مواصفات المخطط)
(To include Building Management Systems and Fire Alarms systems)	(إدراج نظم إدارة المباني ونظم الإنذار بالحرائق)
<ol style="list-style-type: none"> The Buyer may, within 60 (sixty) days from the start date of the project, notify in writing the Seller of the modifications the Buyer desires to be made to the Unit, (if possible) to be done after reviewing the modifications by the Seller to ensure that it can be implemented or not with the principle of preserving the integrity of the building and the general shape and not affecting the overall construction timetable for implementing the project. On acceptance of such estimate by the Buyer, the Seller shall carry out any such modifications at the Buyer's cost. If the buyer fails to respond to the assessment notice within two weeks, the unit will be completed according to the initial specifications. Modifications can't be made to the main structure of the unit nor to the elevation from the outside that will result in effecting the overall look and safety of the building. Following completion and handing over of the Unit, the Buyer shall not make any structural additions, changes or alterations, or carry out any demolition, to the Unit unless obtaining the competent authorities' permission and the property management permission as the case may be (operator or OA) in a manner that does not conflict with the property regulations and laws and the laws of the Sultanate of Oman. In the event the Unit is damaged or destroyed, wholly or partly, prior to completion and handing over of the Unit nor the structure, the Seller shall reconstruct the Unit at the Seller's cost in 	<ol style="list-style-type: none"> يجوز للمشتري خلال 60 يوماً من تاريخ بدء المشروع إخطار البائع كتابة بالتعديلات التي يرغب المشتري في إدخالها على الوحدة (إن أمكن) وذلك بعد مراجعة طلب التعديلات والتأكد من إمكانية تنفيذها من عدمه بمبدأ الحفاظ على سلامة المبنى والشكل والمنظر العام وعدم تأثيره على البرنامج الزمني العام لتنفيذ المشروع. عند قبول المشتري بتكلفة التعديلات، يقوم البائع بتنفيذ هذه التعديلات على تكلفة المشتري. في حالة عدم استجابة المشتري للإشعار بتقدير التكلفة خلال أسبوعين، يتم إكمال الوحدة وفقاً للمواصفات الأولية. لا يمكن إجراء تعديلات على الهيكل الإنشائي الرئيسي للوحدة ولا في الشكل من الخارج بما يؤثر على المظهر العام للمبنى أو سلامته. بعد إتمام الوحدة وتسليمها، لا يجوز للمشتري أن يقوم بأي إضافات أو تغييرات أو تعديلات انشائية أو تنفيذ أي عملية هدم إلا بعد الحصول على موافقة الجهات الرسمية المختصة وموافقة إدارة العقار حسب الأحوال (المدير المشغل أو جمعية الملاك) بما لا يتعارض مع لوائح وقوانين العقار وقوانين سلطنة عمان. في حالة تلف الوحدة أو تدميرها كلياً أو جزئياً، قبل إنجاز الوحدة وتسليمها، يقوم البائع بإعادة بناء الوحدة أو الهيكل على تكلفته في نفس المكان وفقاً للخطة والمواصفات الأصلية المشار إليها في هذه الاتفاقية إلا في حال حدوث ماورد في مادة - القوى القاهرة. لا يجوز للمشتري إجراء أي تعديلات على الوحدة تؤثر على سلامة الوحدة أو أي وحدة مجاورة ولا يجوز للمشتري تغيير المظهر الخارجي للوحدة (بما في ذلك الطلاء واللون والجدران الخارجية والشرفات والنوافذ والأبواب ، وعناصر أخرى في الواجهات) دون موافقة مسبقة من جمعية الملاك أو إدارة العقار حسب الأحوال. يمكن للمشتري تغيير الأجزاء الداخلية للوحدة من خلال الحصول على موافقة من البائع أو المدير



<p>the same place according to the original plans and specifications referred to in this Agreement unless otherwise stated in clause – Force Majeure.</p> <p>7. The Buyer shall not make any modifications to the Unit that may affect the safety of the Unit or of any neighboring building and the Buyer shall not change the external appearance of the Unit (including paint, color, external walls, balconies, windows, doors, and other elements in facades without prior approval from the owners' association or property management, as the case may be.</p> <p>8. The buyer can change the internal of the unit by getting the approval from the seller, the manager or the OA as the case may be, and can only execute the changes after handing over the unit.</p>	<p>أو جمعية الملاك حسب الأحوال ويمكن تنفيذ هذه التغييرات فقط بعد تسلم الوحدة.</p>
<p>Use of the unit</p>	<p>الاستخدام</p>
<p>1) The buyer may not use the unit for any purpose against the law.</p> <p>2) The Buyer shall be entitled to use the building Common Area in accordance with the Property Rules and Regulations and such additional rules as issued by the Seller, the operator or the OA from time to time, which shall include but not be limited to rules relating to traffic, parking lots, noise, sporting facilities, admission of guests, access, pets, public health, security and safety.</p> <p>3) In case the buyer decides to rent the unit to another person, the buyer is responsible for informing this person of the rules and regulations of the collector.</p> <p>4) The Buyer shall only use the Unit for the legit purpose and shall not exploit the Unit in a manner jeopardizing public security, public health, public morality or public</p>	<p>(1) لا يجوز للمشتري استخدام الوحدة لأي غرض أيا كان غير المسموح به قانوناً.</p> <p>(2) يحق للمشتري استخدام المبنى المشترك وفقاً لقواعد الملكية ولوائحها والقواعد الإضافية التي يصدرها البائع أو مشغل المبنى أو جمعية الملاك من وقت لآخر حسب الأحوال والتي تتضمن على سبيل المثال لا الحصر القواعد المتعلقة بحركة المرور، والضوضاء، والمواقف والمرافق الرياضية ودخول الضيوف والوصول والحيوانات الأليفة، والصحة والأمن والسلامة العامة،</p> <p>(3) في حال قرر المشتري تأجير الوحدة لشخص آخر أو لاستخدام شخص آخر، فإن المشتري يتحمل مسؤولية إبلاغ هذا الشخص قواعد ولوائح المبنى.</p> <p>(4) يجب على المشتري استخدام الوحدة فقط لغرض مشروع ولا يجوز استغلال الوحدة بطريقة تعرض الأمن العام أو الصحة العامة أو الأخلاق العامة أو النظام العام للخطر، ولا يجوز عرض أو وضع أي علامات أو إعلانات تجارية على أي جزء من الوحدة دون موافقة خطية مسبقة من البائع أو المشغل أو جمعية الملاك حسب الأحوال.</p> <p>(5) يجب على المشتري استخدام الوحدة وفقاً للقواعد والأنظمة العامة بالإضافة إلى قوانين</p>



<p>order and shall not display or affix any signs or commercial advertisements on any part of the Unit without written approval by the Seller, the manager or the OA as the case may be.</p> <p>5) The Buyer shall use the Unit in accordance with the national laws and property rules and regulations as amended from time to time by the manager or the owner association.</p>	<p>ولوائح العقار التي تصدر من مدير العقار أو جمعية الملاك بحسب الأحوال من وقت لآخر.</p>
---	---

The End



Schedule 3- Plans	الملحق رقم 3 - المخططات
Part I - Unit Plan	الجزء الأول- مخطط الوحدة
Part II – Project Plan	الجزء الثالث- مخطط المشروع



Schedule 4- Buyer's rights and easements and Developer's reserved rights and easements	الملحق رقم 4- حقوق وارتفاقات المشتري وحقوق وارتفاقات المطور المحفوظة
1. The following rights and easements (unless otherwise decided by the property management) are granted to the Buyer for the complete and proper use and enjoyment of the Unit and are collectively referred to herein as the "Unit Rights":	تُمنح الحقوق وحقوق الارتفاق الآتية للمشتري (ما لم يصدر من إدارة العقار ما يخالف ذلك) من أجل الاستخدام الكامل والسليم للوحدة والتمتع بها، ويشار إليها مجتمعة في هذا المستند بـ "حقوق الوحدة":
a) access to the property whether or not within all internal roads and paths within the project.	أ) الدخول إلى العقار سواء من خلال جميع الطرق الداخلية والمسارات داخل (المشروع).
b) use of all Utilities Conduits connected to the Unit; and	ب) استخدام جميع قنوات الخدمات الموصولة بالوحدة، و
c) air, light, support and other rights and easements as may reasonably be required by the Unit subject always to the written agreement of the Developer.	ت) الهواء والضوء والدعم و الحقوق وحقوق الارتفاق الأخرى التي قد تتطلبها الوحدة بشكل معقول مع مراعاة الموافقة الكتابية من المطور.
2. Developer's and owner association's Reserved rights	2. حقوق المطور وجمعية الملاك المحفوظة
The following rights and easements are reserved to the Developer and accordingly are excluded from the title of the Unit, for the benefit of the Developer and all successors in title:	الحقوق وحقوق الارتفاق الآتية محفوظة للمطور وبالتالي فهي مستثناة من ملكية الوحدة لصالح المطور وجميع خلفائه في الملكية:
a) the right to use as the Owner, for all normal purposes.	أ) الحق في استخدام قنوات الخدمات بصفته المالك لجميع الأغراض العادية.
b) the right to make extensions and connections with the Utilities Conduits; and	ب) الحق في عمل تمديدات وتوصيلات مع قنوات الخدمات، و
c) the right to lay any Utilities Conduits in, upon or under any area of (the Project area) for all proper purposes with the power to enter (the Project area) to do so;	ت) الحق في إنشاء أي قنوات للخدمات في أي منطقة من مناطق المشروع أو عليها أو تحتها (منطقة المشروع) لجميع الأغراض المناسبة مع صلاحية الدخول إلى (منطقة المشروع) للقيام بذلك،
d) the right to clean, maintain, repair or replace Utilities Conduits;	ث) الحق في تنظيف قنوات الخدمات أو صيانتها، أو إصلاحها أو استبدالها،



<p>e) the right of air, light, support and other rights and easements which may be enjoyed by the Unit or any other part of the Project;</p>	<p>ج) الحق في الهواء والضوء والدعم وغير ذلك من الحقوق وحقوق الارتفاق التي قد تتمتع بها الوحدة أو أي جزء آخر من المشروع،</p>
<p>f) the right to, at all reasonable times and subject to giving reasonable notice to the Buyer and any Occupiers (except in cases of emergency), enter (the Project area) with all necessary tools and materials to repair, clean, maintain, replace or rebuild any part of (the Project area) in order to comply with its obligations under this Agreement, and / or applicable Law;</p>	<p>الحق في جميع الأوقات المعقولة ورهنًا بتوجيه إشعار معقول للمشتري وأي مستخدمين (باستثناء حالات الطوارئ) في الدخول إلى (منطقة المشروع) مع جميع الأدوات والمواد اللازمة لإصلاح وتنظيف وصيانة واستبدال أو إعادة بناء أي جزء من (منطقة المشروع) من أجل الامتثال للالتزامات الواردة في هذه الاتفاقية و / أو القانون المعمول به،</p>
<p>g) the right to erect scaffolding to repair, clean, decorate or alter any part of (the Project area) even if it restricts the access or enjoyment and use of the Unit; and</p>	<p>الحق في إقامة سقالات لإصلاح أو تنظيف أو تزيين أو تغيير أي جزء من (منطقة المشروع) حتى لو كان يقيد الوصول إلى الوحدة أو الاستمتاع بها واستخدامها، و</p>
<p>h) the right to do all or any of the acts or things required to enable the Developer to comply with its obligations under this Agreement.</p>	<p>الحق في القيام بكل أو أي من الأعمال أو الأشياء اللازمة لتمكين المطور من الامتثال للالتزامات بموجب هذه الاتفاقية.</p>



الملحق رقم 5 - قواعد المجتمع والقوانين الداخلية Schedule 5 - Community Rules and Bylaws

1. ESTABLISHMENT OF MASTER COMMUNITY BYLAWS	1. إنشاء قوانين المجتمع الرئيسي
1.1. Title	1.1. الملكية
<p>The Government and the Developer shall facilitate the formation of an Owner's Association on behalf of all the Buyers of the Units. The Buyers of the Units shall be collectively referred as "Residential Community" and the Owner's Association shall be collectively referred as Residential Community Owner's Association "RCOA". The RCOA shall be formed within 90 days from the date of transferring of the First Unit to one of the Buyers. The Developer shall facilitate to form the RCOA which shall be headed by the Government or its nominees and upon handing over of the Unit to the Buyer, the Buyer shall be enrolled as a member to the RCOA.</p> <p>The statements, procedures, regulations and requirements contained in this document shall be known as the "Community Bylaws or the "Master Community Rules" or "these Rules" or "Bylaws".</p>	<p>على الحكومة والمطور تسهيل تشكيل جمعية الملاك نيابة عن جميع مشتريّ الوحدات. وسيشار إلى مشتري الوحدات بشكل جماعي باسم "المجتمع السكني" ويشار إلى جمعية الملاك مجتمعين باسم جمعية ملاك المجتمع السكني. وينبغي تشكيل جمعية ملاك المجتمع السكني خلال 90 تسعين يومًا من تاريخ نقل ملكية الوحدة الأولى إلى أحد المشترين. وعلى المطور تسهيل تشكيل جمعية ملاك المجتمع السكني التي ستترأسها الحكومة أو مرشحها، ويجب عند تسليم الوحدة إلى المشتري أن يتم تسجيل المشتري كعضو في جمعية ملاك المجتمع السكني.</p> <p>تُعرف البيانات والإجراءات واللوائح والمتطلبات الواردة في هذا المستند باسم "قوانين المجتمع الخاصة بجمعية الملاك أو" قواعد المجتمع الرئيسي "أو" هذه القواعد أو" القوانين.</p>
1.2. Authority	1.2. الصلاحية
<p>The Developer shall act as a manager (Manager) of and remain a member of the Owners' Association. The Developer, Government and RCOA has the collective authority to require compliance with these Bylaws by each Owner, Occupier and guests.</p>	<p>يجب أن يعمل المطور كمدير (المدير) لجمعية ملاك المجتمع السكني ويظل عضوًا في جمعية الملاك حيث يتمتع كل من المطور والحكومة وجمعية ملاك المجتمع السكني بصلاحية طلب الامتثال لهذه القوانين على كل الملاك والمستخدمين والضيوف.</p>
<p>The ownership title of all the Common Areas as defined in this Agreement will be transferred by the Government to the RCOA within a reasonable time period. The Developer shall do the necessary facilitation as is required in order to fulfil such transfer of title. The RCOA will be responsible for the appropriate upkeep of the Common Areas as defined in this Agreement.</p>	<p>سيتم نقل ملكية جميع الأجزاء المشتركة على النحو المحدد في هذه الاتفاقية من قبل الحكومة إلى جمعية ملاك المجتمع السكني خلال فترة زمنية مناسبة. وينبغي على المطور القيام بالتسهيلات اللازمة كما هو مطلوب لضمان نقل الملكية، وستكون جمعية ملاك المجتمع السكني مسؤولة عن إجراء عمليات الصيانة اللازمة للمناطق المشتركة كما هو محدد في هذه الاتفاقية.</p>



1.3. Territorial Applicability	1.3. التطبيق الإقليمي
The Bylaws shall apply to all use and enjoyment of land, water and structures within the Master Community.	تطبق القوانين على كافة أشكال الاستخدامات للأراضي والمياه والمنشآت في المجمع الرئيسي.
1.4. Purpose and Objective	1.4. الهدف و الغرض
The Bylaws are for the benefit of the Owners, occupiers and guests and are designed to create an environment in which all Owners can maximize enjoyment of their homes and the various Common Areas. It is also the intent of these Bylaws to create a serene, attractive and safe environment for the families, children, neighbours, and guests of the Master Community. When in doubt, common sense and courtesy shall prevail.	توضع القوانين لخدمة الملاك والمستخدمين والضيوف وهي مشرعة لخلق بيئة تُمكن جميع المالكين من التمتع بشكل أكبر بمنازلهم ومختلف الأجزاء المشتركة، كما تهدف هذه القوانين إلى خلق بيئة هادئة وجذابة وآمنة للعائلات والأطفال والجيران وضيوف المجمع الرئيسي بحيث يصبح الذوق العام والتعامل الحكيم هو السائد عند نشوء أي خلاف .
The objectives of the association should be:	ينبغي أن تكون أهداف الجمعية ما يأتي:
a) Act as an association of the common area and be responsible for the implementation of the provisions of the rules of the association and control management and maintenance of the Common Areas for the benefit of all owners;	أ) العمل كجمعية للمنطقة المشتركة بحيث تكون مسؤولة عن تنفيذ أحكام قواعد الجمعية وإدارة المراقبة والحفاظ على الأجزاء المشتركة لصالح الملاك جميعهم؛
b) Ensure effective cooperation and coordination with the Developer;	ب) ضمان التعاون والتنسيق الفعالين مع المطور.
c) To establish and determine the amount of any provision for Service Charges and to pay all costs of services general and expenses relating to Common Areas or development facilities and condominiums and other fees and expenses which may be payable to the relevant authorities including rents, Taxes and fees of other local authorities and a contribution to the Reserve Fund.	ت) فرض وتحديد أي مبالغ لرسوم الخدمات ودفع جميع تكاليف الخدمات العامة والنفقات المتعلقة بالمناطق المشتركة أو مرافق التطوير والوحدات السكنية والرسوم والمصاريف الأخرى التي قد تكون مستحقة الدفع للجهات المعنية بما في ذلك الإيجارات والضرائب ورسوم الجهات المحلية الأخرى والمساهمة في الصندوق الاحتياطي.
d) Securing development and Common Area in accordance with applicable law.	ث) الحفاظ على التنمية وصون المنطقة المشتركة وفقاً للقانون المعمول به.
e) Organize its affairs and appoint a management committee in accordance with the rules of the association.	ج) تنظيم شؤونها وتعيين اللجنة الإدارية وفقاً لقواعد الجمعية.
The Bylaws also establish a mechanism for enforcement of the rules.	تحدد القوانين أيضاً آلية تطبيق القواعد.



1.4.1. Rights of Privacy and Enjoyment	1.4.1. حقوق الخصوصية والانتفاع
Each Owner or occupier in the master community shall have the right to privacy and enjoyment of the features of the Community, and to the enjoyment and use of a clean, pleasant, attractive, safe and well-maintained residential Community	لكل مالك أو مستخدم في المجمع الرئيسي الحق في الحصول على الخصوصية والتمتع بمميزات المجمع فضلاً عن التمتع باستخدام مجمع سكني نظيف وممتع وجذاب وآمن ومصان بشكل جيد.
1.4.2. Obligation to Respect Rights of Others	1.4.2. الالتزام باحترام حقوق الآخرين
Each Owner or occupier in the master community has the obligation to respect the rights of privacy and enjoyment of other Owners of the Community.	يلتزم كل مالك أو مستخدم في المجمع الرئيسي باحترام الحقوق المتعلقة بخصوصية المالكين الآخرين في المجمع.
1.4.3. Obligation of Owners to create awareness	1.4.3. التزام الملاك لخلق الوعي
The Manager will make every attempt to see that all Owners receive a copy of the Bylaws; it is the Owner's responsibility to supply his or her occupiers with a current copy of these Bylaws. Occupiers shall be responsible for knowing and following the Bylaws.	سيبذل المدير قصارى جهده للتأكد من حصول جميع المالكين على نسخة من القوانين، ويتحمل المالك مسؤولية تزويد المقيمين بنسخة حديثة من هذه القوانين، على أن يتحمل المستخدمون مسؤولية معرفة ومتابعة القوانين.
1.5. Interpretation	1.5. التفسير
If a question arises concerning discrepancies, inconsistencies or ambiguities within these Bylaws, the Manager shall interpret these Bylaws and shall render a decision to clarify the question.	في حالة وجود تساؤل حول وجود اختلافات أو تناقضات أو وجود أي التباسات تتعلق بهذه القوانين، فإنه ينبغي على المدير تفسير هذه القوانين وإصدار قرار لتوضيح ذلك.
1.6. Amendments	1.6. التعديلات
The provisions of these Bylaws may be amended from time to time in accordance with Section 3, Administration and Procedures. Amendments must be consistent with the policies and purposes of these Rules. Amendments shall come into effect at the date of adoption and henceforth shall form part of these rules.	يجوز تعديل أحكام هذه القوانين من وقت لآخر وفقاً للقسم 3 المتعلق بالإدارة والإجراءات. ويجب أن تكون التعديلات متوافقة مع سياسات وأهداف هذه القواعد، وتدخل التعديلات حيز التنفيذ في تاريخ اعتمادها ومن ذلك التاريخ ستشكل جزءاً من هذه القواعد.
1.7. Public Liability	1.7. المسؤولية العامة
Use of any recreation facilities within the Master Community, buildings (where relevant), Master Community parks and the equipment contained therein within the Master Community, as determined by the attached Master Plan, which may include recreational facilities, children's play	تقع مسؤولية استخدام أي مرافق ترفيهية داخل المجمع الرئيسي والمباني (حيثما كان ذلك مناسباً) وحدائق المجمع الرئيسي والمعدات الموجودة داخل المجمع الرئيسي كما هو موضح في المخطط الرئيسي المرفق والذي قد يشمل المرافق الترفيهية وألعاب الأطفال



equipment and the complete surrounding area (as applicable), is entirely at the risk of the Owner or Occupier.	وجميع المناطق المحيطة (كما هو مطبق) على عاتق المالك أو المستخدم بشكل كلي.
Neither the Developer, the Manager, Government nor any appointed Management company is responsible for any loss or damage or theft of items or for any damage or injury or loss of life, arising out of the use of these facilities.	لا يتحمل المطور أو المدير أو الحكومة أو أي شركة إدارية معينة مسؤولية أي خسارة أو تلف أو سرقة للعناصر أو أي ضرر أو إصابة أو خسارة في الأرواح تنشأ عن استخدام هذه المرافق.
2. ADMINISTRATION AND PROCEDURES	2. الإدارة والإجراءات
2.1. Powers and Duties	2.1. الصلاحيات والمهام
2.1.1. Powers	2.1.1. الصلاحيات
The Developer and Government shall administer and enforce these Bylaws. The association may exercise the powers conferred upon it by the rules of the association, which include the following:	على المطور والحكومة إدارة وتنفيذ هذه القوانين، ويجوز للجمعية ممارسة الصلاحيات الممنوحة لها بموجب قواعد الجمعية والتي تشمل ما يأتي:
a) Achieving the objectives of the association.	أ) تحقيق أغراض الجمعية.
b) Delegate its powers and functions to the Management Committee and/or the Manager of the Owners Association.	ب) تفويض صلاحياتها ووظائفها إلى اللجنة الإدارية و / أو مدير جمعية الملاك.
c) Enter into binding contracts through the Management Committee and/or the Owners Association manager.	ت) الدخول في عقود ملزمة من خلال اللجنة الإدارية و / أو مدير جمعية الملاك.
d) Opening and operating a bank account or accounts with a bank institution registered in the name of the association.	ث) فتح وتشغيل حساب مصرفي أو حسابات لدى مؤسسة بنكية مسجلة باسم الجمعية.
e) Appointing auditors and approving the authorization of auditors.	ج) تعيين مدققي حسابات والموافقة على تفويضهم.
f) Appoint agents and employees as it sees fit.	ح) تعيين الوكلاء والموظفين على النحو الذي تراه مناسباً.
g) The association has the power to do the work that is reasonably necessary and required to achieve its goals, including, but not limited to, the powers mentioned in the association rules.	خ) تمتلك الجمعية صلاحية القيام بالأعمال الضرورية والمطلوبة بشكل مناسب لتحقيق أهدافها بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الصلاحيات المذكورة في قواعد الجمعية.



2.1.2. Duties	2.1.2. المهام
The association shall carry out the following duties:	تتولى الجمعية القيام بالمهام الآتية:
a) Establishment of a fund for expenses which shall be sufficient in the opinion of the association for the maintenance, control, and management.	أ) إنشاء صندوق للنفقات يكون كافياً في رأي الجمعية للقيام بأعمال الصيانة والمراقبة والإدارة.
b) The provision of maintenance and future repairs of the Common Area, payment of expenses, Taxes and other charges for the provision of general and other services and services of the Common Area and any insurance premiums related to the development and of the Common Area and for the discharge of any duty or fulfilment of any other obligation of the association.	ب) توفير خدمات الصيانة والتصليلات اللازمة مستقبلاً للمنطقة المشتركة ودفع المصاريف والضرائب والرسوم الأخرى لتوفير الخدمات العامة وغيرها من الخدمات والخدمات للمنطقة المشتركة وأي أقساط تأمين تتعلق بالتنمية والمنطقة المشتركة و أداء أي مهمة أو الوفاء بأي التزام آخر للجمعية.
c) Determine the amounts to be collected and collect the budgeted service fee and service fee for the above purposes from the owners.	ت) تحديد المبالغ التي سيتم تحصيلها من المالكين وتحصيل رسوم الخدمة ورسوم الخدمة الموضحة في الميزانية للأغراض المذكورة أعلاه.
d) Securing the development and keeping it insured for the value of compensation in case of fire and other risks that the association may deem appropriate, and paying the premiums of any insurance policy resulting from it.	ث) الحفاظ على التنمية وتأمينها بمبلغ التعويض في حالة نشوب الحرائق وحوادث مخاطر أخرى تراها الجمعية ضرورية ودفع أقساط أي بوليصة تأمين ناتجة عنها.
e) Pay any sums, fees, duties, Taxes, subscriptions or charges of any kind whatsoever imposed on the Common Areas or any part thereof.	ج) دفع أي مبالغ أو رسوم أو تكاليف أو ضرائب أو اشتراكات أو مصاريف من أي نوع كانت مفروضة على الأجزاء المشتركة أو أي جزء منها.
f) Employ guards, establish, maintain and repair security systems to protect persons and property within or any part of the Common Areas and install, operate and maintain communications systems as necessary or desired.	ح) توظيف حراس وإنشاء أنظمة أمنية وصيانتها وإصلاحها لحماية الأشخاص والممتلكات داخل المناطق المشتركة أو أي جزء منها وتركيب وتشغيل وصيانة أنظمة الاتصالات حسب الضرورة أو كما هو مطلوب.
g) Obtain contracts and agreements with respect to Common Areas of facilities, security, landscaping, pest control, land maintenance and other facilities, and services that are necessary or desirable.	خ) الحصول على العقود والاتفاقيات المتعلقة بالمناطق المشتركة للمرافق والأمن والمناظر الطبيعية ومكافحة الآفات وصيانة الأراضي وغيرها من المرافق والخدمات الضرورية أو المطلوبة.



h) Provide reasonable reserves for repair, maintenance, replacement or future or deferred improvements to the Common Area or any part thereof as necessary or desirable.	د) توفير احتياطات معقولة لعمل الإصلاحات أو الصيانة أو عمليات الاستبدال أو إجراء التحسينات المؤجلة للمنطقة المشتركة أو أي جزء منها حسب الضرورة أو كما هو مطلوب.
i) provide all equipment, such as services, facilities, machinery and stock of merchandise as may be required from time to time to secure the interests of the Owners and which are appropriate to protect the value and quality of the Common Area or any part thereof.	ذ) توفير جميع المعدات مثل الخدمات والمرافق والآلات ومخزون البضائع التي قد تكون مطلوبة من وقت لآخر لتأمين مصالح المالكين بما يتناسب مع حماية قيمة وجودة المنطقة المشتركة أو أي جزء منها.
j) Take such action as may be necessary to enforce payment of monies owed, including Service Charges, or Compliance with obligations owed in any way by all owners.	ر) اتخاذ الإجراءات التي قد تكون ضرورية لفرض سداد الأموال المستحقة بما في ذلك رسوم الخدمة أو الامتثال للالتزامات المستحقة بأي شكل من الأشكال على جميع المالكين.
k) Imposing owner's obligations under the association's rules and regulations.	ز) فرض التزامات على المالك بموجب قواعد ولوائح الجمعية.
l) Appointment of the committee member(s).	س) تعيين أعضاء اللجنة.
m) Ensure compliance with any legal requirements of the relevant authorities.	ش) ضمان الامتثال لأي متطلبات قانونية للجهات المعنية.
n) Any other duties and duties which may be referred to elsewhere in this Rules.	ص) أي مهام أخرى ومهام قد يشار إليها في موضع آخر في هذه القواعد.
2.2. Bylaw Amendments	2.2. تعديلات القوانين
Whenever necessity, general welfare or administrative requirements justifies such action, any part, chapter, section, provision, standard or procedure of these Bylaws may be amended. Amendments to these Bylaws are subject to approval of the Management committee.	يجوز تعديل أي جزء أو فصل أو قسم أو حكم أو معيار أو إجراء من هذه القوانين وذلك عندما تستدعي الضرورة أو المصلحة العامة أو المتطلبات الإدارية مثل هذا الإجراء، وتخضع التعديلات على هذه القوانين لموافقة اللجنة الإدارية.
2.3. Board of Directors	2.3. مجلس الإدارة
2.3.1. Appointment	2.3.1. الموعد
a) Upon the formation of the RCOA, the Project Management Committee shall form a Management Committee, which shall consist of a minimum of three (3) and a maximum of five (5) members. The director of the Owners	أ) عند تشكيل جمعية ملاك المجمع السكني، فإنه ينبغي تشكيل لجنة إدارية تتكون من ثلاثة (3) أعضاء كحد أدنى وخمسة (5) أعضاء كحد أقصى، على أن يكون مدير جمعية الملاك عضواً في اللجنة الإدارية ولكن لا يحق له التصويت.



Association is a member of the management committee, but is not entitled to vote.	
b) The Developer shall hold the first General Meeting immediately upon the formation of the Owners Association and at each annual general meeting, the Association shall appoint a member(s) of the Committee to represent the Association on the Management Committee.	ب) يعقد المطور أول اجتماع عمومي فور تشكيل جمعية الملاك وفي كل اجتماع عمومي سنوي تعين الجمعية عضوًا/ أو أعضاء من اللجنة لتمثيل الجمعية في اللجنة الإدارية.
c) Any owner may nominate himself or any other owner to run for election at the annual general meeting, but the nominee owner must deliver written notice to the association at least thirty (30) business days before the date of the annual general meeting. The member(s) are appointed by the association if more than fifty percent (50%) of the owners present and voting in the annual general meeting vote in favour of electing such candidate(s)	ت) يجوز لأي مالك ترشيح نفسه أو ترشيح أي مالك آخر للانتخابات في الاجتماع العمومي السنوي، ولكن يجب على المالك المترشح تقديم إشعار كتابي للجمعية قبل ثلاثين (30) يوم عمل على الأقل من تاريخ الاجتماع العمومي السنوي. ويتم تعيين العضو/ الأعضاء من قبل الجمعية إذا صوت أكثر من خمسين بالمائة (50٪) من المالكين الحاضرين والمصوتين في الاجتماع العمومي السنوي لصالح هذا المترشح/ المترشحين.
d) The members of the Committee appointed by the Assembly are elected at the first general meeting and at each subsequent annual general meeting. They hold office until the next annual general meeting and are eligible for re-election.	ث) يتم انتخاب أعضاء اللجنة المعينين من قبل الجمعية في أول اجتماع عمومي وفي كل اجتماع عمومي سنوي لاحق حيث يشغلون مناصبهم حتى الاجتماع العمومي السنوي التالي مع امتلاكهم الأهلية في إعادة انتخابهم.
e) The management committee may fill any vacancy that occurs in it so that any member of the committee occupies the position. The vacancy is until the next annual general meeting when it is presented for election.	ج) يجوز للجنة الإدارية شغل أي منصب متاح بحيث يشغل هذا المنصب أي عضو من أعضاء اللجنة حتى الاجتماع العمومي السنوي المقبل عندما يُعرض للإشغال عن طريق الانتخاب.
2.3.2. Disqualification	2.3.2. إسقاط الأهلية
a) Committee member ceases to hold his position as a member of the committee if:	أ) يتوقف عضو اللجنة عن شغل منصبه كعضو في اللجنة في حال:
▪ bankrupt, settles, or generally accepts a settlement with his creditors	▪ الإفلاس أو التسوية أو قبول تسوية مع دائنيه بشكل عام.



<ul style="list-style-type: none"> owed him sums owed for a period of thirty (30) days to the association 	<ul style="list-style-type: none"> كان مديناً بمبالغ مستحقة لمدة ثلاثين (30) يومًا للجمعية.
<ul style="list-style-type: none"> resigns from office by written notification to the Assembly 	<ul style="list-style-type: none"> يستقيل من منصبه بإخطار كتابي للجمعية.
<ul style="list-style-type: none"> He is removed from office in accordance with the rules of the Assembly provided that the intention to vote for his removal has been specified in the notice of the meeting. 	<ul style="list-style-type: none"> يتم عزله من منصبه وفقاً لقواعد الجمعية بشرط أن تكون نية التصويت على إقالته محددة في إعلان الاجتماع.
<p>b) The association may appoint another member of the committee in place of any member of the committee appointed by association and cease to hold office in accordance with clause 2.3.2(b) for the remainder of the term of office of the replaced Committee member.</p>	<p>ب) يجوز للجمعية تعيين عضو آخر من اللجنة بدلاً من أي عضو من أعضاء اللجنة المعيّنين من قبل الجمعية والتوقف عن شغل المنصب وفقاً للبند 2.3.2 (ب) في الفترة المتبقية من فترة عضوية عضو اللجنة المستبدل.</p>
<p>2.3.3. Meeting</p>	<p>2.3.3. الاجتماع</p>
<p>Any member of the Committee may at any time convene a meeting of the Management Committee by giving members, written notice of the proposed meeting within a period of no less than five (5) business days, although in emergency cases such notice may be of a shorter period that is reasonable in the circumstances. The quorum for the meeting must be three (3), and if a quorum is not reached within thirty (30) minutes from the time specified for the meeting, the meeting will be postponed for a period of two (2) working days. The Committee will meet at the same time and place as was noted in the original meeting notice and the members of the committee present will constitute a quorum. The Management Committee keeps minutes of its meetings.</p>	<p>يجوز لأي عضو في اللجنة عقد اجتماع للجنة الإدارية في أي وقت من خلال إشعار الأعضاء كتابةً بالاجتماع المقترح خلال فترة لا تقل عن خمسة (5) أيام عمل، ويمكن أن تكون فترة الإشعار هذه أقل في حالات الطوارئ بما يتلاءم مع مقتضى الحال. كما يجب أن يكون النصاب القانوني للاجتماع ثلاثة (3) أعضاء، وإذا لم يكتمل النصاب خلال ثلاثين (30) دقيقة من الوقت المحدد للاجتماع، فسيتم تأجيل الاجتماع لمدة (2) يومي عمل. وتجتمع اللجنة في نفس الوقت والمكان كما هو مذكور في إشعار الاجتماع الأصلي، وسيشكل أعضاء اللجنة الحاضرون النصاب القانوني. وتحفظ اللجنة الإدارية بمحاضر اجتماعاتها.</p>
<p>2.4. Vote</p>	<p>2.4. التصويت</p>
<p>a) All matters at any meeting of the Management Committee shall be taken by a majority vote of the members of the Committee present and the voters.</p>	<p>أ) تؤخذ جميع المسائل في أي اجتماع للجنة الإدارية بأغلبية أصوات أعضاء اللجنة الحاضرين والمصوتين.</p>



<p>b) A member of the Committee shall be prohibited from voting in respect of any contract or proposed contract, or any proposed litigation or litigation, with the Association, by reason of any interest in it.</p>	<p>(ب) يحظر على عضو اللجنة التصويت على أي عقد أو عقد مقترح أو أي دعوى أو دعوى مقترحة مع الجمعية للحصول على أي مصلحة منها.</p>
<p>c) A written resolution signed by the members of the Committee with at least three (3) in numbers shall be deemed sufficient to constitute a quorum and shall be valid and effective as if it had been passed at a duly convened meeting of the Management Committee.</p>	<p>(ت) يعتبر القرار الكتابي الموقع من قبل أعضاء اللجنة بعدد لا يقل عن ثلاثة (3) كافيًا لتشكيل النصاب القانوني، ويكون ساريًا ونافذًا كما لو تم تمريره في اجتماع عقدته اللجنة الإدارية وفق الأصول.</p>
<p>2.5. Powers and Duties of Management committee.</p>	<p>2.5. صلاحيات ومهام اللجنة الإدارية.</p>
<p>The management committee exercises the duties and powers of the association in accordance with the rules of the association and in accordance with the provisions of these bylaws, the powers of the management committee shall include the following:</p>	<p>تمارس اللجنة الإدارية مهام وصلاحيات الجمعية وفقًا لقواعد الجمعية ووفقًا لأحكام هذه القواعد، وتشمل صلاحيات اللجنة الإدارية ما يأتي:</p>
<p>a) To appoint agents and employees on behalf of the Association as it sees fit in connection with the control and management of the Common Area and the performance and execution of any or all of the powers and duties of the Association.</p>	<p>(أ) تعيين وكلاء وموظفين نيابة عن الجمعية معنيين بمراقبة المنطقة المشتركة وإدارتها وأداء وتنفيذ أي من الصلاحيات وواجبات الجمعية أو جميعها حسبما تراه مناسبًا.</p>
<p>b) Delegating one or more members of the committee with the powers and duties they deem appropriate, and this delegation can be rescinded at any time.</p>	<p>(ب) تفويض عضو أو أكثر من أعضاء اللجنة بالصلاحيات والواجبات التي تراها مناسبة مع إمكانية إلغاء هذا التفويض في أي وقت.</p>
<p>c) No document signed on behalf of the association will be valid and binding unless it is signed by a member of the Committee and the Director of the Owners Association, or in the case of a clearance certificate signed by the Director of the Owners Association.</p>	<p>(ت) لن يكون أي مستند موقع نيابة عن الجمعية ساريًا وملزمًا إلا إذا تم التوقيع عليه من قبل عضو اللجنة ومدير جمعية الملاك أو في حالة وجود شهادة مخالصة موقعة من قبل مدير جمعية الملاك.</p>
<p>d) The Association including without limitation, representing its interests to third parties, enforcing and amending the Bylaws as appropriate, making payments and taking or</p>	<p>(ث) وتشمل مهامها، على سبيل المثال لا الحصر، تمثيل مصالح الجمعية لدى أطراف ثالثة وفرض وتعديل القوانين الداخلية حسب الاقتضاء، وسداد المدفوعات واتخاذ أو إلغاء الإجراءات التي تراها</p>



cancelling such actions as the Management Committee deems necessary or desirable to protect the interests of the owners and the Association.	اللجنة الإدارية ضرورية أو مطلوبة لحماية مصالح المالكين والجمعية.
2.6. Owner's Association Manager	2.6. مدير جمعية الملاك
a) The association appoints a manager of the owner's association in order to maintain, control and manage the common parts of the association without prejudice to the rights of the owners in the meetings of the association, and also to exercise powers and functions within the association in accordance with its rules. And if the appointment is not terminated, it will continue for another year (1 year).	أ) تعين الجمعية في اجتماعاتها مديرًا لجمعية الملاك من أجل الحفاظ على الأجزاء المشتركة للجمعية ومراقبتها وإدارتها دون المساس بحقوق المالكين، وكذلك ممارسة الصلاحيات والاختصاصات داخل الجمعية وفقًا لقواعدها، وإذا لم يتم إنهاء التعيين فسيستمر لمدة عام آخر (1 عام).
b) The manager of the Owners Association shall keep a register of its owners and occupants for the duration of his appointment.	ب) على مدير جمعية الملاك الاحتفاظ بسجل للملاك والمقيمين طوال مدة تعيينه.
c) The manager will intervene in any dispute, problem or controversy arising at any time between owners and/or occupants in connection with the Association Rules and shall deliver its best effort for the resolution.	ت) سيتدخل المدير في أي نزاع أو مشكلة أو خلاف ينشأ حول قوانين الجمعية بين المالكين و / أو المقيمين في أي وقت، وسيبذل قصارى جهده لحلها.
d) The Manager may receive complaints through any of the Owners or through any of the Managers staff. Once a complaint is received, it shall be communicated to the Manager responsible for Bylaws enforcement in writing as soon as possible. Written complaints are required, verbal and/or anonymous complaints are not allowed. The forum to receive complaints or suggestions shall be determined by the Board.	ث) يمكن للمدير تلقي الشكاوى من أي من المالكين أو من خلال أي من موظفي المديرين، وبمجرد تلقي الشكاوى فإنه يجب إبلاغ المدير المسؤول عن تنفيذ القوانين عنها كتابة في أقرب وقت ممكن، على أن تكون الشكاوى خطية حيث لا يُعتمد بالشكاوى اللفظية و / أو المجهولة، ويحدد المجلس مكان تلقي الشكاوى أو الاقتراحات.
e) The Manager shall review all complaints. The Manager will meet to review the facts and determine what violation(s) exist, if any, and what specific section(s) of the Bylaws have been violated.	ج) على المدير مراجعة جميع الشكاوى على أن يجتمع المدير لمراجعة الحقائق وتحديد المخالفات/ات -إن وجدت- وأي قسم/ أقسام من القوانين التي تم انتهاكها.
f) If, in the opinion of the Manager, there is a violation, and if injury to persons or property	ح) في حالة وجود انتهاك - في رأي المدير- واحتمال إصابة أشخاص أو تضرر ممتلكات بحيث يُعتقد



<p>is imminent such that a violation may be reasonably believed to cause damage to the value of the Community as a whole (or part of the community), the Manager will attempt to immediately enforce these Bylaws. The will enforce all provisions of the Bylaws, and pursue any and all violations without delay until the violations have been corrected.</p>	<p>بشكل معقول أن الانتهاك يتسبب في ضرر بقيمة المجمع ككل (أو جزء من المجمع) فسيحاول المدير فرض هذه القوانين على الفور، كما سيتم إنفاذ جميع أحكام القوانين وملاحقة جميع الانتهاكات دون تأخير حتى يتم تصحيح الانتهاكات.</p>
<p>g) Any other duties and duties which may be referred to elsewhere in this Rules.</p>	<p>خ) أي مهام أخرى ومهام قد يشار إليها في موضع آخر في هذه القواعد.</p>
<p>2.7. Budget</p>	<p>2.7. الميزانية</p>
<p>Before each annual general meeting, the Management Committee prepares or ensures the preparation of a detailed budget ("budget") for the anticipated revenues and expenses of the Association for the following financial year in respect of the common parts which the association will undertake in the performance of its obligations under this Agreement, together with all administrative and other related expenses for which the Association is responsible ("General Fund") and any amount proposed to be held in reserve in connection with future maintenance and repairs or capital expenditures and emergencies("Reserve Fund"). At least the following must be observed:</p>	<p>تقوم اللجنة الإدارية قبل كل اجتماع عمومي سنوي بإعداد أو ضمان إعداد ميزانية مفصلة ("الميزانية") للإيرادات والمصروفات المتوقعة للجمعية للسنة المالية التالية والمتعلقة بالأجزاء المشتركة، حيث ستتولى الجمعية على إثر هذه الاتفاقية أداء التزاماتها فضلاً عن التعامل مع جميع النفقات الإدارية وغيرها من المصاريف ذات الصلة التي تكون الجمعية مسؤولة عنها ("الصندوق العام") وأي مبلغ يُقترح الاحتفاظ به في الاحتياطي للصيانة والتصليلات المستقبلية أو النفقات الرأسمالية وحالات الطوارئ ("الصندوق الاحتياطي")، كما يجب مراعاة ما يأتي على أقل تقدير:</p>
<p>a) Contribution to fees for common parts.</p>	<p>أ) المساهمة في رسوم الأجزاء المشتركة.</p>
<p>b) legal rates, Taxes and fees; Fees</p>	<p>ب) المبالغ والضرائب والرسوم القانونية ؛ الرسوم</p>
<p>c) expenses related to utilities and services</p>	<p>ت) المصاريف المتعلقة بالمرافق والخدمات</p>
<p>d) insurance premiums;</p>	<p>ث) أقساط التأمين.</p>
<p>e) repair and maintenance expenses;</p>	<p>ج) مصاريف الإصلاح والصيانة.</p>
<p>f) Expenses for landscaping, cleaning, security and pest control services;</p>	<p>ح) مصاريف خدمات تنسيق الحدائق والنظافة والأمن ومكافحة الآفات ؛</p>
<p>g) Expenses incurred in connection with the management, maintenance and control of car parks;</p>	<p>خ) المصاريف المتعلقة بإدارة وصيانة ومراقبة مواقف السيارات ؛</p>



h) Administrative and professional expenses incurred by the owner's association manager in the course of providing his services under the management agreement or on behalf of the association;	د) المصاريف الإدارية والمهنية التي تكبدها مدير جمعية الملاك أثناء تقديم خدماته بموجب اتفاقية الإدارة أو نيابة عن الجمعية ؛
i) Auditor's fees	ذ) أتعاب المدقق
j) Contribute to the reserve fund	ر) المساهمة في الصندوق الاحتياطي
k) any other amount properly disbursed in connection with the Common Areas including, without limitation, the cost of providing any other service which the manager of the Owners Association considers reasonably necessary for the purpose of his or her function in accordance with the Association Rules.	ز) أي مبلغ آخر يتم دفعه على الوجه الصحيح ويتعلق بالأجزاء المشتركة بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تكلفة تقديم أي خدمة أخرى يعتبرها مدير جمعية الملاك ضرورية بشكل معقول لأداء مهمته/ها وفقاً لقوانين الجمعية.
The requirements of the Reserve Fund and the expenditures allocated by the Reserve Fund shall be updated every three (3) years (or such shorter period as may be determined by the Management Committee) by a suitably qualified expert appointed by the Management Committee.	يتم تحديث متطلبات الصندوق الاحتياطي والنفقات المخصصة من قبل الصندوق الاحتياطي كل ثلاث (3) سنوات (أو أقل حسبما تحدده اللجنة الإدارية) بواسطة خبير مستحق مناسب تعينه اللجنة الإدارية.
In any financial year, if for any reason the Management Committee fails to include an amount that has been spent or committed during that year, the Management Committee may include the amount or the amount of the obligation in any subsequent calculation.	إذا أخفقت اللجنة الإدارية في أي سنة مالية لأي سبب من الأسباب في وضع المبلغ الذي تم إنفاقه أو الالتزام به خلال تلك السنة، فيجوز للجنة الإدارية وضع مبلغ أو مبلغ الالتزام في أي حساب لاحق.
2.8. Service charge	2.8. تكلفة الخدمة
a) This shall be the amount to be paid by the Buyer for the services as listed out in Schedule 10 of this Agreement. The services includes the upkeep, service and maintenance of all the Common Areas and community facilities, in accordance with the Law and as set out in more detail in the Community Rules in this Schedule.	أ) ينبغي أن يكون هذا هو المبلغ الذي يدفعه المشتري مقابل الخدمات على النحو المبين في الملحق رقم 11 من هذه الاتفاقية. وتشمل الخدمات الاهتمام بجميع المناطق المشتركة ومرافق المجمع وخدماتها وصيانتها وفقاً للقانون، وكما هو موضح بالتفصيل في قواعد المجمع في هذا الملحق.
b) Within a period not exceeding thirty (30) business days after each annual general meeting, and at its sole discretion, the management committee allocates the total	ب) تخصص اللجنة الإدارية خلال فترة لا تتجاوز ثلاثين (30) يوم عمل بعد كل اجتماع عمومي سنوي ووفقاً لتقديرها المطلق المبلغ الإجمالي لرسوم الخدمات المرصود في الميزانية التي يدفعها المالكين بشكل



<p>amount of budgeted Service Charges to owners in an equitable manner. The Management Committee shall inform each Owner in writing of the amount of the Budgeted Service Charge which he shall pay, and upon giving notice in this respect to the Owner, the Budgeted Service Charge shall become due and payable by such Owner.</p>	<p>منصف. وعلى اللجنة الإدارية إبلاغ كل مالك كتابة بمبلغ رسوم الخدمة المرصود في الميزانية، والتي عليه أن يدفعها، وعند تقديم ذلك الإشعار إلى المالك تصبح رسوم الخدمة المرصودة في الميزانية مستحقة وواجبة الدفع من قبل هذا المالك.</p>
<p>c) The association delegates the authority and function to collect service fees from the owners to the director of the owners association in accordance with to the management agreement, and as such the service fee is payable to the manager of the owners association on behalf of the association.</p>	<p>ت) تسند الجمعية صلاحية ومهمة تحصيل رسوم الخدمة من الملاك إلى مدير جمعية الملاك وفقاً لاتفاقية الإدارة، ويتم دفع رسوم الخدمة إلى مدير جمعية الملاك نيابة عن الجمعية.</p>
<p>d) After the end of each fiscal year and as soon as possible, the owner must be provided with a statement representing actual expenses.</p>	<p>ث) يجب تزويد المالك بكشف حسابي حول النفقات الفعلية بعد نهاية كل سنة مالية وبأسرع وقت ممكن.</p>
<p>The owner has no right to object to the budgeted service fee (or any item included in it) for any of the following reasons:</p>	<p>لا يحق للمالك الاعتراض على رسوم الخدمة الواردة في الميزانية (أو أي بند فيه) لأي من الأسباب الآتية:</p>
<p>a) Inclusion of any item of expenditure or liability that has been removed from the statement for any prior calendar year so long as the association acted in good faith when making such expenditure.</p>	<p>أ) إدراج أي بند من بنود المصروفات أو المسؤولية التي تمت إزالتها من الكشف لأي سنة تقويمية سابقة طالما أن الجمعية تصرفت بحسن نية عند الإنفاق.</p>
<p>b) Including an expenditure item that was found at a reasonable cost and could be purchased elsewhere at a lower cost.</p>	<p>ب) إدراج بند المصروفات ذات التكلفة المعقولة والتي يمكن شراؤها في مكان آخر بتكلفة أقل.</p>
<p>c) not agree to any estimate of future expenses that the association would require to make provision so long as the association acted reasonably and in good faith in the absence of apparent error.</p>	<p>ت) عدم الموافقة على أي تقدير للمصروفات المستقبلية التي قد تطلبها الجمعية للمخصص المالي طالما أن الجمعية تصرفت بشكل معقول وبحسن نية، وذلك في حالة عدم وجود خطأ واضح.</p>
<p>d) the manner in which the association exercises its powers to perform the services so long as it is acting in good faith and in accordance with the principles of good property management;</p>	<p>ث) الطريقة التي تمارس بها الجمعية صلاحياتها لتوفير الخدمات طالما أنها تتصرف بحسن نية ووفقاً لمبادئ الإدارة الجيدة للممتلكات ؛</p>



<p>e) Employ specialized consultants or administrative agents to implement and provide any of the services on behalf of the association.</p>	<p>ج) توظيف استشاريين متخصصين أو وكلاء إداريين لتنفيذ وتقديم أي خدمة نيابة عن الجمعية.</p>
<p>All Service Fees are payable annually from the date of Completion date of each Unit irrespective of Handover Date of the respective Unit. The Service Fee is payable in advance on the date of payment of the Service Fee or as determined by the Assembly, and payable in Omani Rials without deduction, currency fluctuations or fluctuations and on dates specified by the Management Committee.</p>	<p>يتم دفع جميع رسوم الخدمة سنويًا من تاريخ اكتمال بناء كل وحدة بغض النظر عن تاريخ تسليم الوحدة المعنية، وتُدفع رسوم الخدمة مقدمًا في تاريخ دفع رسوم الخدمة أو وفقًا لما تحدده الجمعية وتُدفع بالريال العماني بدون خصم أو تقلبات في أسعار العملات أو التقلبات في التواريخ التي تحددها اللجنة الإدارية.</p>
<p>No Owner may relieve himself of liability to pay Service Charges due to non-use of the Parts or Common Unit, abandonment of his Unit or for any other reason whatsoever. The Owner has no privileges or use of the Common Areas unless he has paid all Service Charges or Utility fee or any other amount (if any) which may be payable to the association in accordance with the rules of the association or relevant authority.</p>	<p>لا يجوز لأي مالك أن يعفي نفسه من المسؤولية عن دفع رسوم الخدمة بسبب عدم استخدام الأجزاء أو الوحدة المشتركة أو التخلي عن وحدته أو لأي سبب آخر إطلاقًا. ولا يتمتع المالك بأي امتيازات أو حق استخدام للأجزاء المشتركة ما لم يدفع جميع رسوم الخدمة أو رسوم المرافق أو أي مبلغ آخر (إن وجد) يتم دفعه للجمعية وفقًا لقواعد الجمعية أو الجهة المعنية.</p>
<p>The association has the right to impose a fine 2.5% per month on late payment of any amounts in arrears or at the rate at which It shall be determined by the association from time to time to determine the amount payable from its due date until the date fixed for its payment. Interest must be paid commencing on the date of the notice or at the beginning of the Service Charge year, whichever is later. management shall be entitled to withhold the relevant services</p>	<p>يحق للجمعية فرض غرامة قدرها 2.5% شهريًا على التأخر في سداد أي مبالغ متأخرة أو أي معدل تحدده الجمعية من وقت لآخر لتحديد المبلغ المستحق الدفع من تاريخ استحقاقه حتى تاريخ السداد. ويجب دفع الفائدة اعتبارًا من تاريخ الإشعار أو في بداية سنة رسوم الخدمة أيهما يأتي لاحقًا. ويحق لإدارة العقار حجب الخدمات ذات الصلة</p>
<p>No clearance certificate will be issued unless the outstanding amounts related to the unit (including fees) have been paid service, arrears, late payment penalties, administrative fees, and legal costs) for the current fiscal year.</p>	<p>لن يتم إصدار شهادة مخالصة ما لم يتم سداد المبالغ المستحقة المتعلقة بالوحدة (بما في ذلك الرسوم) والمتأخرات وغرامات السداد المتأخر والرسوم الإدارية والتكاليف القانونية) للسنة المالية الحالية.</p>
<p>2.9. Fiscal year</p>	<p>2.9. السنة المالية</p>



The financial year of the association begins on the first day of January and ends on the thirty-first day of December of each year.	تبدأ السنة المالية للجمعية في اليوم الأول من شهر يناير وتنتهي في اليوم الحادي والثلاثين من شهر ديسمبر من كل عام.
2.10. Ledgers	2.10. دفاتر الحسابات
The Management Committee ensures that proper books of accounts (which are audited annually by auditors) and records clearly to explain the transactions and financial status of the association.	تحرص اللجنة الإدارية أن تحفظ دفاتر الحسابات الصحيحة (التي يتم تدقيقها سنويًا من قبل المدققين) والسجلات بوضوح لشرح المعاملات والوضع المالي للجمعية.
2.11. Deposit of funds	2.11. إيداع الأموال
a) The management committee shall deposit all funds received by the association in the balance of an account or accounts with a bank registered in the Sultanate of Oman in the name of the association completely separate from the personal accounts of the owner's association manager or any other accounts, such funds shall only be drawn for the purpose of paying expenditures.	أ) تودع اللجنة الإدارية جميع الأموال التي تتلقاها الجمعية في رصيد حساب أو حسابات بنك مسجل في سلطنة عمان باسم الجمعية، وتكون منفصلة تمامًا عن الحسابات الشخصية لمدير جمعية الملاك أو أي حساب آخر، ويتم سحب هذه الأموال لغرض دفع النفقات فقط.
b) The manager of the Owners Association is authorized to manage and operate the accounts. Owners agree to handle all documentation and fully assist the Owners Association Manager in carrying out this authorization.	ب) يحق لمدير جمعية الملاك إدارة الحسابات وتشغيلها، ويوافق المالكون على التعامل مع جميع الوثائق ومساعدة مدير جمعية الملاك بشكل كامل لتحقيق ذلك.
c) Any funds not immediately required for payment may be invested in a savings account or similar account with any financial institution or other deposit-taking institution in the Sultanate of Oman as may be determined by the Management Committee from time to time.	ت) يجوز استثمار أي أموال غير مطلوبة للدفع بشكل عاجل في حساب توفير أو حساب مماثل مع أي مؤسسة مالية أو مؤسسة إيداع أخرى في سلطنة عمان وفقًا لما تحدده اللجنة الإدارية من وقت لآخر.
d) Interest on money invested is used for any lawful purpose in the interest of the association, to cover emergencies, or to accumulate a reserve for capital expenditure.	ث) يتم استخدام الفوائد من الأموال المستثمرة لأي غرض قانوني لصالح الجمعية؛ وذلك لتغطية الحالات الطارئة أو لتجميع احتياطي للنفقات الرأسمالية.
2.12. Audit	2.12. التدقيق



The Management Committee allows, once a year, the auditing of revenues, expenditures and the general budget.	تسمح اللجنة الإدارية مرة واحدة في العام بتدقيق الإيرادات والنفقات والميزانية العامة.
2.13. The Annual General Meeting and Voting	2.13. الاجتماع السنوي العمومي والتصويت
a) The Management may conduct meetings (Annual General Meeting) open to all Owners for the purpose of discussing Owners' concerns and suggestions concerning matters regarding the Bylaws.	أ) يجوز للإدارة عقد اجتماعات (اجتماع عمومي سنوي) مفتوح لجميع المالكين بغرض مناقشة مخاوف المالكين والاقتراحات المتعلقة بقوانين المجمع السكني.
b) The meeting will be held annually on a day determined by the Manager.	ب) سيتم عقد الاجتماع سنويًا في اليوم الذي يحدده المدير.
c) The meeting will be conducted by the Manager and the minutes of the meeting shall be circulated.	ت) يتولى المدير إدارة الاجتماع وتعميم محضر الاجتماع.
d) A minimum notice period of 21 days will be provided to the owners.	ث) سيتم منح فترة إشعار لا تقل عن 21 واحد وعشرين يومًا للمالكين.
e) Issues to be discussed should be sent in advance of the meeting if it is to be included in the agenda.	ج) ينبغي إرسال المواضيع التي ستتم مناقشتها قبل الاجتماع في حال إدراجها في جدول الأعمال.
f) All issues brought to the attention of the meeting will be seriously considered, both for their merit and for the Owners consensus. Final decisions shall be at the sole discretion of the Management.	ح) سيتم النظر بجدية في جميع القضايا التي تتم مناقشتها في الاجتماع سواء من حيث جدواها أو موافقة الملاك عليها، على أن تكون القرارات النهائية صادرة وفق تقدير الإدارة وحدها.
g) At any annual general meeting or private meeting, any resolution shall be voted upon by a show of hands. The decision is implemented by a majority of fifty-one percent (51%) of the approval vote of the owners those present in person or by proxy and who have voted, unless otherwise specified in the Rules.	خ) يتم التصويت في أي اجتماع عمومي سنوي أو اجتماع خاص على أي قرار برفع الأيدي، ويتم تنفيذ القرار بأغلبية واحد وخمسين بالمائة (51%) من أصوات الموافقة للمالكين الحاضرين شخصيًا أو بالوكالة والذين قاموا بالتصويت، ما لم تنص قواعد الجمعية على خلاف ذلك.
3. GENERAL RESTRICTIONS	3. القيود العامة
3.1. Noise and Nuisance Activities	3.1. الأنشطة المسببة للضوضاء والإزعاج
3.1.1. No nuisance, obnoxious or offensive activities shall be carried out on any part of the Master Community, nor shall anything	3.1.1. لا يجوز القيام بأي أنشطة مزعجة أو غير محببة أو مسيئة على أي جزء من المجمع الرئيسي، ولا يجوز القيام بأي شيء أو إبقاء شيء ما في أي



<p>be done or maintained on any part of the Master Community including an Owner's premises which may be or may become an annoyance or nuisance to the neighbourhood, or interfere with the quiet enjoyment by any Owner or occupier.</p>	<p>جزء من المجمع الرئيسي بما في ذلك مباني الملاك، والتي قد تكون أو قد تصبح مصدر ضوضاء أو إزعاج للحبي أو تتدخل في الانتفاع الهادئ من قبل أي مالك أو مستخدم.</p>
<p>3.1.2. Such nuisances include but are not limited to odours, smoke, vibrations, and obstruction of views. Offensive noises include but are not limited to those that are caused by pets, televisions, stereos, musical instruments, revving car engines, revving motorcycles, machinery of any nature and car stereos. Noise is considered to be too loud if it can be heard by an adjacent neighbour.</p>	<p>3.1.2. تشمل هذه المضايقات، على سبيل المثال لا الحصر، الروائح والدخان والاهتزازات وإعاقة الرؤية. وتشمل الضوضاء المزعجة، على سبيل المثال لا الحصر، تلك التي تسببها الحيوانات الأليفة وأجهزة التلفزيون وأجهزة الاستريو والآلات الموسيقية ومحركات السيارات التي تعمل بالدوران والدراجات النارية والآلات من أي نوع وأجهزة ستريو السيارة. وتعتبر الضوضاء عالية جدًا في حال وصلت إلى الجار المجاور.</p>
<p>3.1.3. Noise from garden equipment and power tools is only allowed between 9:00 a.m. and 8:00 p.m.</p>	<p>3.1.3. يسمح باستخدام معدات الحدائق والأدوات الكهربائية المسببة للضوضاء بين الساعة 9:00 صباحًا و 8:00 مساءً فقط.</p>
<p>3.1.4. Upon possession of the Property, construction work in the Development (particularly around the Property) may exist. Accordingly, the owner, purchaser, tenant or occupier shall hold the Developer, its personnel, contractors, successors and assigns harmless from and against any and all loss, liability, damages, claims, proceedings or costs (including legal costs and expenses) arising out of or in connection with any nuisance which may be caused as a result of such construction work.</p>	<p>3.1.4. عند حيازة العقار قد توجد أعمال بناء متعلقة بالتطوير (خاصة حول العقار)، عليه فإنه على المالك أو المشتري أو المستأجر أو المستخدم حماية المطور وموظفيه والمقاولين وخلفائه والمتنازل لهم من أي أضرار من وضد أي وجميع الخسائر أو المسؤولية أو الأضرار أو الدعاوى أو الإجراءات أو التكاليف (بما في ذلك التكاليف والمصاريف القانونية) الناشئة عن أو فيما يتعلق بأي إزعاج قد يكون نتيجة لأعمال البناء هذه.</p>
<p>3.1. Privacy</p>	<p>3.2. الخصوصية</p>
<p>3.2.1. No activities shall be carried out on any part of the Master Community that may unreasonably interfere with an Owner's or Occupier's right of privacy within that residence.</p>	<p>3.2.1. لا يجوز القيام بأي أنشطة على أي جزء من المجمع الرئيسي قد تتعارض بشكل غير معقول مع حق المالك أو المستخدم في الحصول على الخصوصية داخل هذا السكن.</p>
<p>3.2.2. Owners or occupiers are to avoid any attempt to look into a neighbouring Lot or to look into the windows of neighbouring structures.</p>	<p>3.2.2. يجب على المالكين أو المستخدمين تجنب أي محاولة للنظر للمبنى المجاور أو النظر لنوافذ المباني المجاورة.</p>



<p>3.2.3. Owners bear responsibility to take reasonable measures to protect their own privacy through the design of their window curtains and landscaping.</p>	<p>3.2.3. يتحمل المالكون مسؤولية اتخاذ تدابير معقولة لحماية خصوصيتهم من خلال تصميم ستائر النوافذ والمناظر الطبيعية.</p>
<p>3.3. Abuse of Master Community Staff</p>	<p>3.3. الإساءة لموظفي المجمع الرئيسي</p>
<p>Owners shall treat all staff members of the Master Community and structures therein, in a cordial manner. Verbal and/or physical abuse will not be tolerated and will be treated as a serious violation of the Rules. Complaints regarding agents, employees and/or vendors should be presented in writing to the Manager and if necessary the Board of Directors.</p>	<p>يجب على المالكين معاملة جميع أعضاء المجمع الرئيسي والمباني الموجودة فيه بطريقة ودية، ولن يتم التسامح مع الإساءة اللفظية و / أو الجسدية، وسيتم التعامل معها على أنها انتهاك خطير للقوانين. وينبغي تقديم الشكاوى المتعلقة بالعملاء و / أو الموظفين و / أو البائعين كتابةً إلى المدير وإلى مجلس الإدارة إذا لزم الأمر.</p>
<p>3.4. Pets & Pet Management</p>	<p>3.4. الحيوانات الأليفة وإدارتها</p>
<p>3.4.1. Only animals that are considered domestic pets shall be kept within a townhouse, apartment or villa. If the animal is deemed a nuisance in anyway, the rights of keeping an animal may be revoked, and the owner or occupier will be required to remove the animal by a contravention notice issued by the Board of Directors. Any animals kept on should be treated humanely and in accordance with best international practices on animal care.</p>	<p>3.4.1. يتم الاحتفاظ فقط بالحيوانات التي تعتبر حيوانات أليفة داخل منزل مستقل أو شقة أو فيلا، وإذا تم اعتبار الحيوان مصدر إزعاج بأي شكل من الأشكال، فإنه يجوز إلغاء حقوق الاحتفاظ به، وسيطلب من المالك أو المستخدم إزالة الحيوان بموجب إشعار مخالفة صادر من مجلس الإدارة. وينبغي معاملة أي حيوان يتم الاحتفاظ به بطريقة إنسانية ووفقاً لأفضل الممارسات الدولية في مجال رعاية الحيوانات.</p>
<p>3.4.2. No animal shall be allowed to make an unreasonable amount of noise, or to become a nuisance.</p>	<p>3.4.2. يحظر السماح لأي حيوان بإحداث ضوضاء بشكل غير معقول أو أن يصبح مصدر إزعاج.</p>
<p>3.4.3. All dogs shall be kept on a leash when not within the boundary walls of a property.</p>	<p>3.4.3. يجب الاحتفاظ بجميع الكلاب مقيدة عندما لا تكون داخل حدود الممتلكات.</p>
<p>3.4.4. Any dog faeces deposited upon any portion of the Master Community shall be promptly removed and properly disposed of in a sanitary manner by the handler of the dog.</p>	<p>3.4.4. يجب إزالة أي براز للكلاب في أي جزء من المجمع الرئيسي على الفور والتخلص منه بشكل مناسب وبطريقة صحية بواسطة سائس الكلب.</p>
<p>3.4.5. All dogs and cats must wear appropriate identification at all times when outdoors.</p>	<p>3.4.5. يجب ارتداء ما يبرز هوية جميع الكلاب والقطط بشكل مناسب في جميع الأوقات عندما تكون في الهواء الطلق.</p>
<p>3.4.6. Pet owners are liable to all other owners, their families, guests, occupier and invitees for the actions of any animal brought or kept upon the Master Community by the</p>	<p>3.4.6. يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المسؤولية تجاه جميع المالكين الآخرين وعائلاتهم وضيوفهم والمستخدم والمدعوين عن أفعال أي حيوان يتم إحضاره أو الاحتفاظ به في المجمع الرئيسي من</p>



Owner or by members of his or her family, tenants, guests or invitees.	قبل المالك أو أفراد عائلته/ أو المستأجرين أو الضيوف أو المدعوين.
3.4.7. Upon written request of any Owner, the Management shall conclusively determine at its sole discretion and in accordance with its rules, whether an animal is a domestic household pet, whether an animal is making an 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 Management in such matters is final, conclusive and shall be enforced.	3.4.7. بناءً على طلب كتابي من أي مالك، فإن على الإدارة أن تحدد بشكل قاطع وفقاً لتقديرها الخاص ووفقاً لقوانينها ما إذا كان الحيوان حيواناً أليفاً منزلياً، وما إذا كان الحيوان يصدر ضوضاء بشكل غير معقول وما إذا كان يُسمح للحيوان بالجري طليقاً أو ما إذا كان الحيوان مصدر إزعاج. ويعتبر قرار الإدارة في مثل هذه الأمور نهائياً وقاطعاً ويجب تنفيذه.
3.4.8. Pet food of any kind should not be left in Common Areas, on or near any structures, including front porches, decks and/or balconies.	3.4.8. لا ينبغي ترك طعام الحيوانات الأليفة من أي نوع في الأماكن العامة أو بالقرب من أي من المنشآت بما في ذلك الشرفات الأمامية و / أو الطوابق و / أو الشرفات.
3.5. Hunting/Trapping/Firearms/Toy guns / Hazardous Activities	3.5. الصيد / نصب الأشراك / الأعيرة النارية / لعبة البنادق / الأنشطة الخطرة
3.5.1. Hunting, trapping and discharge of firearms and the use of toy guns which can inflict damage on persons or property ("bibi guns") are expressly prohibited within the Master Community.	3.5.1. يُحظر تماماً الصيد ونصب الأشراك وإطلاق الأعيرة النارية واستخدام ألعاب البنادق التي يمكن أن تلحق الضرر بالأشخاص أو الممتلكات ("البنادق الصغيرة") داخل المجمع الرئيسي.
3.5.2. No open fires shall be lit or permitted within the Master Community, except in a contained barbecue unit while attended and in use for cooking purposes.	3.5.2. لا يسمح بإشعال أي حرائق مفتوحة داخل المجمع الرئيسي باستثناء وحدة الشواء التي تستخدم لأغراض الطهي.
3.5.3. No slaughtering of animals shall take place within the Master Community and/or the confines of any property including apartments, townhouses and villas.	3.5.3. لا يسمح بذبح الحيوانات داخل المجمع الرئيسي و / أو حدود أي عقار بما في ذلك الشقق والمنازل والفيلات.
3.5.4. Activities or conditions which endanger the health and/or safety of others are prohibited.	3.5.4. تحظر الأنشطة أو الحالات التي تهدد صحة و / أو سلامة الآخرين.
3.5.5. Nothing shall be done or kept in any Lot or on the Common Areas, which will increase the Association's rate of insurance or cause it to be cancelled.	3.5.5. لا يجوز القيام بأي فعل أو الاحتفاظ بأي شيء في أي مكان أو في الأجزاء المشتركة والذي سيزيد من معدل تأمين الجمعية أو يتسبب في إلغائه.
3.5.6. Any breach of this Bylaw will be referred to the local police for investigation.	3.5.6. ستتم إحالة أي انتهاك لهذه اللائحة إلى الشرطة المحلية للتحقيق.



3.6. Dumping & Trash Management	3.6. رمي وإدارة القمامة
3.6.1. Dumping of ashes, trash, rubbish, sawdust, garbage, landfill, rocks, grass and landscape cuttings, solid waste and any type of refuse or other unsightly or offensive materials is expressly prohibited within the Master Community.	3.6.1. يُحظر بشكل قاطع إلقاء الرماد والنفايات والمخلفات ونشارة الخشب والقمامة ومكب النفايات والصخور وشتلات العشب والمناظر الطبيعية والنفايات الصلبة وأي نوع من النفايات أو غيرها من المواد غير المرغوب فيها أو المؤذية داخل المجمع الرئيسي.
3.6.2. Owners or Occupiers are responsible, at their cost, for the removal of all such material from the Master Community, other than household waste and garden refuse packed that are to be desposed off in waste containers specific to this purpose and covered by the waste removal contractors.	3.6.2. يتحمل المالكون أو المستخدمون مسؤولية إزالة جميع هذه المواد من المجمع الرئيسي وعلى نفقتهم الخاصة، وذلك فيما عدا النفايات المنزلية وفضلات الحدائق التي يجب وضعها في حاويات النفايات المخصصة لهذا الغرض والتي يغطيها مقالو إزالة النفايات.
3.6.3. All garbage for pickup is to be placed inside trash containers provided with each unit. Garden waste will only be collected by the garbage disposal contractor if placed in the appropriate waste container.	3.6.3. يجب وضع كافة النفايات التي يتم جمعها داخل حاويات القمامة المتوفرة مع كل وحدة. ويتم جمع نفايات الحدائق من قبل مقالو التخلص من القمامة في حال تم وضعها في حاوية النفايات المناسبة.
3.6.4. Owners or Occupiers must make separate arrangements, at their own cost, for pickup of large and/or heavy items.	3.6.4. يتعين على مالكي أو مستخدمي الوحدات إجراء ترتيبات مستقلة على نفقتهم الخاصة لنقل العناصر الكبيرة و / أو الثقيلة.
3.6.5. Trash containers are to be stored in the location advised by the Developer to ensure they are not visible from any neighbouring property or street.	3.6.5. يجب تخزين حاويات القمامة في المواقع التي يوصي بها المطور للتأكد من أنها غير مرئية من أي وحدات سكنية بالجوار أو الشوارع المجاورة.
3.6.6. All weeds, rubbish, debris, refuse containers, woodpiles, storage boxes, tools and unsightly objects or materials of any kind shall be regularly removed from an Owner's Lot and shall not be permitted to accumulate upon a Unit.	3.6.6. يجب إزالة جميع الأعشاب والقمامة والحطام وحاويات النفايات وأكوام الخشب وصناديق التخزين والأدوات والأغراض أو المواد البشعة من أي نوع بشكل منتظم من المساحة المخصصة لمالك الوحدة ولا يسمح بتراكمها عند الوحدة.
3.6.7. All service yards, or service areas, clothesline areas, sanitary containers or stored materials on any portion of an Owner's Lot shall be enclosed, fenced or screened appropriately (as approved by the Manager) in such a manner that such yards, areas, containers and stored	3.6.7. يجب أن تكون جميع ساحات أو مناطق الخدمة أو مناطق حبل الغسيل أو الحاويات الصحية أو المواد المخزنة على أي جزء من المساحة المخصصة لمالك الوحدة محاطة أو مسيجة أو مغطاة بشكل مناسب (على النحو الذي يوافق عليه المدير) بحيث لا تكون هذه المساحات



materials will not be visible from any neighbouring property or street.	والمناطق والحاويات والمواد المخزنة مرئية من أي وحدات سكنية بالجوار أو الشوارع المجاورة.
3.6.8. No incinerator shall be kept or maintained on any Unit.	3.6.8. لا يسمح بالاحتفاظ بأي محرقة في أي وحدة.
3.7. Littering and Vandalism	3.7. إلقاء القمامة والتخريب
The act of littering, graffiti or vandalism is expressly prohibited within the Master Community and the Owner shall be strictly liable for the cost of cleaning, repair or replacement resulting from any such prohibited activity carried out by Owners of his property. All incidents of vandalism will be reported to local police for further action.	يُحظر تماماً إلقاء القمامة أو الكتابة على الجدران أو التخريب داخل المجمع الرئيسي، ويكون المالك مسؤولاً تماماً عن تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتج عن أي نشاط محظور يقوم به مالكو الممتلكات، وسيتم إبلاغ الشرطة المحلية بجميع حوادث التخريب المتعمدة لاتخاذ مزيد من الإجراءات.
3.8. Home Use Restrictions	3.8. ضوابط الاستخدام المنزلي
3.8.1. Residential units designated as such shall be used for single-family residences only. As such, only the Lot Owners, their direct family members, domestic servants and guests of the Owner or the Owners occupiers may occupy a residence within the Master Community.	3.8.1. تستخدم الوحدات السكنية لإقامة أسرة واحدة فقط، ويسمح فقط للمالكين المالكين وأفراد عائلاتهم المباشرين وخدم المنازل وضيوف المالك أو المستخدمين المالكين بأن يقيموا داخل المجمع الرئيسي .
3.8.2. The buyer is obliged to apply an insurance on the unit annually and show us the proof to the property management (the developer, the manager or the OA as the case may be).	3.8.2. يكون المشتري ملزماً بالتأمين على الوحدة سنوياً وتقديم دليل بذلك إلى إدارة العقار (المطور أو من يتم تعيينه لإدارة العقار أو جمعية الملاك حسب الأحوال).
3.8.3. No business or commercial activity to which the general public is invited shall be conducted within any Lot designated as residential within the Master Community without written permission from The Manager. Advertisement of business activity is prohibited on the exterior of any premises.	3.8.3. لا يسمح بإقامة أي نشاط حرفي أو تجاري يُدعى إليه عامة الناس داخل أي قطعة مخصصة للسكن داخل المجمع الرئيسي دون إذن كتابي من المدير، ويحظر الإعلان عن أي نشاط تجاري خارج أي مبنى.
3.8.3. The Owner will be responsible for ensuring that all occupants comply with all requirements of the Rules.	3.8.3. سيكون المالك مسؤولاً عن ضمان امتثال جميع شاغلي الوحدة لجميع متطلبات القواعد.
3.8.4. No Owner shall engage in any activity upon the property that is in violation of any law, Royal Decree, and Regulations of the Sultanate of Oman.	3.8.4. لا يسمح لأي مالك بممارسة أي نشاط في العقار من شأنه انتهاك أي قانون أو مرسوم أو لوائح في سلطنة عمان.
3.9. Household Staff	3.9. عمال المنزل



3.9.1. Household staff, including housemaids, drivers, cooks, gardeners should hold a valid residence visa issued by the relevant authority.	3.9.1. يجب أن يحمل عمال المنزل بما في ذلك الخادمت والسائقون والطهاة والبستانيون تأشيرة إقامة سارية المفعول صادرة عن طريق السلطة المختصة.
3.9.2. Owners / Occupiers are fully responsible if they are found accommodating household staffs that are not directly sponsored by them. Owners / Occupiers are to be questioned by the relevant authorities as per the dictates of the law.	3.9.2. يتحمل المالكون / المستخدمون المسؤولية الكاملة إذا وجد أنهم يمتلكون عمال منزل ليسوا تحت كفالتهم. ويخضع المالكون / المقيمون للمحاسبة عن طريق السلطة المختصة وفقاً لما ينصه القانون.
3.9.3. It is advisable to register the household staff with the Master Community Security to avoid any problems with access to the Master Community.	3.9.3. يُنصح بتسجيل أفراد الأسرة في أمن المجمع الرئيسي لتجنب أي مشاكل في الوصول إلى المجمع الرئيسي.
4. USE AND ACCESS REGULATIONS	4. قواعد الاستخدام والوصول
4.1. Recreation Areas, Parks and Playgrounds	4.1. مناطق الاستجمام والمنتزهات والملاعب
4.1.1. Common Area, recreation areas, sports areas and playgrounds (shared facilities) are for the exclusive use of Owners, their direct family members and guests. Owners shall limit the number of guests using the facilities to ensure access for other Owners is maintained at all times.	4.1.1. المنطقة المشتركة ومناطق الترفيه ومناطق الرياضة والملاعب (المرافق المشتركة) تكون حصرياً للاستخدام للمالكين وأفراد أسرهم المباشرين والضيوف، وعلى المالكين تحديد عدد الضيوف الذين يستخدمون المرافق لضمان استفادة المالكين الآخرين منها في جميع الأوقات.
4.1.2. All persons using the Master Community's shared facilities and equipment do so at their own risk and must adhere to the Bylaws and regulations posted in various locations throughout the interior and exterior of the facilities.	4.1.2. يقوم جميع الأشخاص باستخدام المرافق والمعدات المشتركة للمجمع الرئيسي على مسؤوليتهم الخاصة، ويجب عليهم الالتزام بالقوانين واللوائح المنشورة في مواقع مختلفة من المناطق الداخلية والخارجية للمرافق.
4.1.3. Failure to comply with the Bylaws and regulations of the Master Community's shared facilities may result in Owner being prohibited indefinitely from using the facilities. Severe violations of the regulations may result in Owners being permanently prohibited from using the facilities.	4.1.3. قد يؤدي عدم الامتثال للقوانين ولوائح المرافق المشتركة للمجمع الرئيسي إلى حظر المالك إلى أجل غير مسمى من استخدام المرافق، كما قد تؤدي الانتهاكات الجسيمة للوائح إلى حظر المالكين بشكل دائم من استخدام المرافق.
4.1.4. All children below the age of eight years old must be supervised at all times by a parent or guardian aged sixteen (16) years or older. Parents should be aware that equipment may become hot during	4.1.4. يجب أن يخضع جميع الأطفال الذين تقل أعمارهم عن ثماني سنوات للإشراف في جميع الأوقات من قبل أحد الوالدين أو الوصي الذي يبلغ من العمر ستة عشر (16) عاماً أو أكبر، مع إحاطة الآباء بأن المعدات قد تصبح ساخنة خلال أشهر الصيف،



summer months and should exercise caution when allowing children to use this equipment.	ويجب توخي الحذر عند السماح للأطفال باستخدام هذه المعدات.
4.1.5. Pets must be kept on a lead at all times when in the parks and recreational areas. Fouling such areas is strictly prohibited and fines may be imposed.	4.1.5. يجب إبقاء الحيوانات الأليفة مربوطة دائماً عندما تكون في الحدائق والمناطق الترفيهية، ويمنع منعاً باتاً تلويث مثل هذه المناطق حيث يمكن فرض غرامات على ذلك.
4.1.6. Owners wishing to hold private functions in any park in the Master Community (where relevant) must obtain prior permission of the Manager and shall limit the number of guests to a reasonable number agreed with the Manager, in order to ensure that access for other Owners is maintained, unless prior permission for a larger number has been obtained from the Manager. Owners are permitted to hold such functions only within the park in the Master Community (where relevant) in the housing area in which their residence is located and will be required to adhere strictly to the hours of operation. The Management may require the payment of a deposit and the Owner will be responsible for any damage or cleaning costs arising from the function.	4.1.6. يجب على المالكين الذين يرغبون في إقامة أنشطة خاصة في أي متنزه في المجمع الرئيسي (إن لزم الأمر) الحصول على إذن مسبق من المدير، ويجب أن يقتصر عدد الضيوف على عدد معقول متفق عليه مع المدير؛ وذلك من أجل ضمان استفادة المالكين الآخرين إلا في حال الحصول على إذن مسبق لعدد أكبر من المدير. ويسمح للمالكين بإقامة مثل هذه الأنشطة داخل المتنزه في المجمع الرئيسي (إن لزم الأمر) في منطقة السكن التي يقع فيها سكنهم فقط، وسيطلب منهم التقيد بشكل تام بساعات التشغيل. كما قد تطلب الإدارة دفع تأمين، وسيكون المالك مسؤولاً عن أي ضرر أو تكاليف تنظيف تنشأ عن النشاط.
4.1.7. Any damage of repair occurred to the Common Areas or amenities will be chargeable to the individual responsible for the same.	4.1.7. أي ضرر يتطلب الإصلاح في المناطق أو المرافق العامة سيتحملة الفرد المسؤول عن الضرر.
4.2. Plant, Filtration and Telephone Rooms / Structures	4.2. غرف / منشآت المصانع والفلترية والهاتف
The plant, filtration and telephone rooms contained within the Master Community and buildings where relevant are strictly out of bounds to all unauthorised persons.	لا يسمح للأشخاص غير المصرح لهم بالوصول إلى المصانع وغرف الفلترية والهاتف الموجودة داخل المجمع الرئيسي والمباني الخارجة تماماً عن نطاق الوصول.
5. VEHICLES & PARKING RESTRICTIONS	5. ضوابط المركبات ومواقف السيارات
Owners are required to adhere to the following Bylaws regarding street traffic and parking. These Bylaws apply to all Owners, tenants, guests, etc. Any violation of the parking policies listed below may	يتعين على المالكين الالتزام بالقوانين التالية المتعلقة بحركة المرور في الشوارع ومواقف السيارات، حيث تنطبق هذه القوانين على جميع المالكين والمستأجرين والضيوف وغيرهم. وقد يؤدي أي انتهاك لسياسات



result in immediate towing of the vehicle without notice.	وقوف السيارات الموضحة أدناه إلى سحب السيارة فورًا دون إشعار.
5.1. Parking	5.1. مواقف السيارات
5.1.1. Owners or occupiers and their guests must use their allocated parking space or garage as the primary location for parking their vehicles. Garages are intended for the purpose of parking vehicles. Garages shall not be used for storage of any goods and/or materials therein, nor use any portion of the garage for a workshop or other use if such storage or use would prevent the homeowner from parking the required number of vehicles that the garage was intended.	5.1.1. يجب على المالكين أو المستخدمين وضيوفهم استخدام أماكن وقوف السيارات أو المرآب المخصص لهم كموقع أساسي لإيقاف سياراتهم، حيث إن المرآب مخصصة لغرض وقوف السيارات. ولا يسمح باستخدام المرآب لتخزين أي سلع و / أو مواد بها، كما لايسمح باستخدام أي جزء من المرآب كورشة عمل أو أي استخدام آخر إذا كان هذا التخزين أو الاستخدام سيمنع صاحب المنزل من إيقاف العدد المطلوب من المركبات التي كان المرآب مخصصًا لها.
5.1.2. If necessary, vehicles may be temporarily parked on the curb side of the street but shall not block access to neighbour's residence by delivery or emergency vehicles. Violators will be cited, fined, or have their vehicles towed away at the Owner's or occupiers expense.	5.1.2. يمكن إيقاف المركبات مؤقتًا على جانب الرصيف من الشارع، إذا لزم الأمر، على ألا تمنع وصول مركبات التوصيل أو الطوارئ إلى المسكن المجاور. وسيتم ضبط المخالفين أو تغريمهم أو سحب سياراتهم بعيدًا على نفقة المالك أو المستخدمين.
5.1.3. Parking on the pavements or gardens or any lawn area is strictly prohibited. Violating vehicles will be towed away at the Owner's expense.	5.1.3. يمنع منعًا باتًا وقوف السيارات على الأرصفة أو الحدائق أو أي منطقة عشبية. حيث سيتم سحب المركبات المخالفة على نفقة المالك.
5.1.4. No overnight parking of any unauthorised motor vehicle of any kind shall be allowed on any street within the Master Community, unless approved by the Management.	5.1.4. لا يُسمح بالوقوف طوال الليل لأي مركبة من أي نوع غير مصرح لها في أي شارع داخل المجمع الرئيسي ما لم توافق الإدارة على ذلك.
5.1.5. Oversized vehicles may not be parked on a street (delivery and moving vehicles excepted while performing services). An oversized vehicle is deemed to be any vehicle that does not fit into a home's garage, carport or driveway.	5.1.5. لا يسمح بإيقاف المركبات كبيرة الحجم في الشارع (وتُستثنى من ذلك مركبات التسليم والنقل أثناء أدائها للخدمات). ويقصد بالمركبات كبيرة الحجم أي مركبة لا تتسع في مرآب المنزل أو مرآب السيارات أو ممر السيارات.
5.1.6. No inoperative vehicles may be parked so that they will be visible from a neighbouring property or from streets or access roads.	5.1.6. لا يسمح بإيقاف أي مركبات معطلة يمكن رؤيتها من العقارات أو من الشوارع أو طرق الوصول المجاورة.



5.1.7. 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 neighbouring property.	5.1.7. لا يسمح بتركيب أو إعادة تركيب أو إصلاح أي مركبة أو مقطورة من أي نوع في المجمع الرئيسي بطريقة تكون مرئية من ملكيات مجاورة.
5.1.8. Owners are responsible to see that their guests obey these parking and garage rules.	5.1.8. يتحمل مالكو الوحدات مسؤولية التأكد من التزام ضيوفهم بالقواعد الواردة لوقوف السيارات، والمرآب.
5.1.9. Vehicles are not to be parked in a restricted parking space without the appropriate authorisation displaying a handicap placard or similar authorization.	5.1.9. لا يسمح بإيقاف المركبات في أماكن وقوف السيارات المحجوزة بدون الحصول على تصريح مناسب يظهر بأن صاحب المركبة من ذوي الاحتياجات الخاصة أو أي تصريح مماثل.
5.1.10. Vehicles are not to be parked in a manner which interferes with any entrance to or exit from either the development or any residence therein.	5.1.10. لا يسمح بإيقاف المركبات بطريقة تتعارض مع أي مدخل أو مخرج من المشروع أو أي مسكن فيه.
5.1.11. Street parking spaces and any unassigned parking spaces are not reserved to any particular Lot and no portion of the streets may be used for vehicle parking or storage of personal property.	5.1.11. لا يسمح بحجز أماكن وقوف السيارات في الشوارع وأي أماكن وقوف لأي قطعة أرض معينة، ولا يجوز استخدام أي جزء من الشوارع لمواقف السيارات أو لتخزين الممتلكات الشخصية.
5.1.12. No dismantled or wrecked vehicle or equipment shall be parked, stored or deposited within the Master Community.	5.1.12. لا يجوز ركن أي مركبة أو معدة مفككة أو محطمة أو تخزينها أو وضعها داخل المجمع الرئيسي.
5.1.13. No trailer, truck, boat or recreational vehicle shall be used as a living area within the Master Community.	5.1.13. لا يجوز استخدام أي مقطورة أو شاحنة أو قارب أو مركبة ترفيهية كمنطقة معيشة داخل المجمع الرئيسي.
5.1.14. Vehicles parked along the street must be in the same direction as the flow of traffic.	5.1.14. يجب أن تكون المركبات المتوقفة على طول الشارع في نفس اتجاه سير حركة المرور.
5.2. Operation	5.2 التشغيل
5.2.1. The maximum speed limit on the Master Community streets is 40 kilometres per hour on main roads and 25 kilometres per hour on neighbourhood roads in accordance with posted speed limit signs. 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 being dangerous by the Owner or Manager shall be deemed to	5.2.1. الحد الأقصى للسرعة في شوارع المجمع الرئيسي هو 40 كيلومترًا في الساعة على الطرق الرئيسية، و25 كيلومترًا في الساعة على الطرق بين الأحياء وفقًا لعلامات حدود السرعة الموضوعة. ولا يسمح كذلك بتشغيل أي مركبة من أي نوع بأي طريقة تكون خطيرة أو مزعجة أو قد تسبب إزعاجًا. كما سيتم التعامل مع أي مخالفة لحدود السرعة أو القيادة التي يعتبرها المالك أو المدير خطيرة على



be a serious violation of the Bylaws and shall be dealt with accordingly.	أنها انتهاك خطير للوائح، وسيتم التعامل معها وفقاً لذلك.
5.2.2. Operation of dirt bikes, trail bikes, sand buggies, off-road vehicles, and non-licensed motorized vehicles are not permitted anywhere in the Master Community.	5.2.2. لا يُسمح بتشغيل الدراجات الترابية والدراجات النارية والعربات الرملية والمركبات الصالحة للمناطق الوعرة والمركبات غير المرخصة في أي مكان داخل المجمع الرئيسي.
5.2.3. Vehicles that drip fluids or that damage the streets are to be removed or repaired. The Owner will be responsible for cleanup and/or repair or the reimbursement to the Management for cleanup and/or repair.	5.2.3. يجب إزالة أو إصلاح المركبات التي تقطر السوائل أو التي تلحق الضرر بالشوارع. وسيكون المالك مسؤولاً عن التنظيف و / أو الإصلاح أو السداد للإدارة مقابل التنظيف و / أو الإصلاح.
5.2.4. Car stickers provided at the time of handover of property may only be used by Owners or occupiers and promptly returned once Owner is no longer an Owner.	5.2.4. لا يجوز استخدام ملصقات السيارات المقدمة في وقت تسليم الممتلكات إلا من قبل مالكي الوحدات أو المستخدمين، على أن تتم إعادتها على الفور بمجرد أن يصبح مالك الوحدة غير مالك لها.
5.2.5. Pedestrians always have the right-of-way on walkways / footpaths. These walkways / footpaths shall not be used for storage of items.	5.2.5. يتمتع المشاة دائماً بحق المرور على مسارات أو ممرات المشاة. ولا يجوز استخدام هذه الكسارات أو ممرات المشاة لتخزين الأغراض.
5.3. Commercial Vehicles	5.3. المركبات التجارية
Commercial vehicles may not be visibly parked or stored within the Master Community except temporarily while providing a delivery or service to the Management or to an Owner. Commercial vehicles are defined as any bus, truck, semi-trailer, tractor, or any other type of vehicle (car, truck, van, bus, etc.)	لا يجوز إيقاف المركبات التجارية بشكل مرئي أو تخزينها داخل المجمع الرئيسي إلا بشكل مؤقت أثناء القيام بالتسليم أو تقديم الخدمات للإدارة أو للملاك. ويقصد بالمركبات التجارية أي حافلة أو شاحنة أو شبه مقطورة أو جرار أو أي نوع آخر من المركبات (سيارة أو شاحنة أو شاحنة صغيرة أو حافلة، إلخ).
5.4. Emergency or Temporary Maintenance and Construction Vehicles	5.4. مركبات الصيانة الطارئة أو المؤقتة والبناء
5.4.1. The provisions of these Bylaws shall not prevent any reasonable emergency vehicle repairs or operation of any emergency vehicle, ambulance, etc., within the Master Community. The provisions of these Bylaws shall also not prevent the reasonable operation or temporary use of construction trailers, vans, or other trucks, machinery/equipment, construction shelters or facilities maintained during and used exclusively in connection with the	5.4.1. لا تمنع أحكام هذه اللوائح إجراء أي إصلاحات طارئة معقولة للمركبات أو تشغيل أي مركبة طوارئ أو سيارة إسعاف أو ما إلى ذلك داخل المجمع الرئيسي. كما لا تمنع أحكام هذه اللوائح أيضاً التشغيل المعقول أو الاستخدام المؤقت لمقطورات البناء أو الشاحنات الصغيرة أو غيرها من الشاحنات أو الآلات أو المعدات أو ماوي التشييد أو المرافق التي يتم الإبقاء عليها أثناء تشييد أي تحسين تمت الموافقة عليه كتابةً من قبل الإدارة.



construction of any improvement approved in writing by the Management.	
5.4.2. Major repairs shall not be conducted to any vehicle of any kind in garages or upon the Common Area, except for emergency repairs to the extent necessary to enable the vehicle to be moved to a proper repair facility. Changing vehicle oil or other automotive fluid is prohibited in the Common Areas.	5.4.2. يجب عدم إجراء أي إصلاحات كبيرة على أي مركبة من أي نوع في المرائب أو في المساحات العامة باستثناء الإصلاحات الطارئة بالقدر اللازم لتمكين المركبة من الانتقال إلى منشأة إصلاح مناسبة. كما يحظر تغيير زيت المركبة أو أي سوائل أخرى خاصة بالمركبات في المساحات العامة.
6. MAINTENANCE AND AESTHETICS	6. الصيانة والجماليات
6.1. Gardens and Landscaping	6.1. الحدائق والمناظر الطبيعية
6.1.1. It shall be the duty of each Owner or Occupier, at his sole expense, to keep all landscaping, including shrubs, trees, grass and other plantings, neatly trimmed, properly cultivated and maintained, and to keep his Lot free of debris and maintained in such a manner as to enhance its appearance. This responsibility applies until the date upon which the Owner vacates the property.	6.1.1. يتعين على كل مالك أو مستخدم وعلى نفقته الخاصة الحفاظ على جميع المناظر الطبيعية بما في ذلك الشجيرات والأشجار والعشب والمزروعات الأخرى وتهذيبها بدقة وزراعتها وصيانتها بشكل صحيح والحفاظ على مساحتها خالية من الحطام، وصيانتها بطريقة تحسن من مظهرها. حيث تسري هذه المسؤولية حتى تاريخ إخلاء المالك للعقار.
6.1.2. The Management at its sole discretion shall determine an acceptable condition of maintenance.	6.1.2. يتعين على الإدارة وفقًا لتقديرها الخاص تحديد شرط مقبول للصيانة.
6.1.3. Major landscape improvements may not be implemented until the Manager approval has been obtained. Failure to obtain approval could result in removal, at Owner's cost, of the unapproved improvements. Improvements shall be deemed to include irrigation systems, sheds, fences, pergolas, swimming pools, shade structures etc.	6.1.3. لا يمكن تنفيذ التحسينات الكبيرة للمناظر الطبيعية إلا بعد الحصول على موافقة المدير. وقد يؤدي عدم الحصول على الموافقة إلى إزالة التحسينات غير المعتمدة على حساب المالك. حيث تشمل هذه التحسينات أنظمة الري والمظلات والأسوار والبرجولات وحمامات السباحة وهياكل المظلات وغيرها.
6.1.4. Owners or occupiers are not permitted to remove any trees, large plants or shrubs, grass or other plantings that would be detrimental to the overall appearance of the property from either the front or rear garden (irrespective of whether the Owner or the Management was responsible for the original planting). Permission to remove plantings must have the express agreement of the Management.	6.1.4. لا يُسمح للمالكين أو المستخدمين بإزالة أي أشجار أو نباتات كبيرة أو شجيرات أو عشب أو غرسات أخرى من شأنها أن تضر بالمظهر العام للممتلكات سواء من الحديقة الأمامية أو الخلفية (بغض النظر عما إذا كان المالك أو الإدارة مسؤولة عن الزراعة الأصلية). يجب أن يكون الإذن بإزالة المزروعات مصحوبًا بموافقة صريحة من الإدارة.



6.1.5. Owners or occupiers are not permitted to sink water wells anywhere on the property.	6.1.5. لا يُسمح للمالكين أو المستخدمين بحفر آبار المياه في أي مكان في العقار.
6.2. Pest Control	6.2. مكافحة الآفات
6.2.1. Each property will be routinely controlled for pests prior to the occupancy of the property by the Owner.	6.2.1. سيجري بصورة روتينية مكافحة الآفات في كل عقار قبل أن يتم شغله من قبل المالك.
6.2.2. Owners will be responsible, at their own expense, for any further pest control required within the boundaries (both internal and external) of their own property. Owners are, however, asked to inform the Management of any pests other than ants, non-poisonous spiders, bees and wasps found on their property.	6.2.2. سيكون المالكون مسؤولين عن مكافحة أي آفات أخرى قد تظهر داخل الحدود (الداخلية والخارجية) لمملكتهم الخاصة وذلك على نفقتهم الخاصة. ومع ذلك يتعين على المالكين إبلاغ الإدارة حول أي آفات غير النمل والعناكب غير السامة والنحل والدبابير الموجودة في ممتلكاتهم.
6.2.3. The Management will be responsible, on an on-going basis, for Pest Control of all Common Areas.	6.2.3. ستكون الإدارة مسؤولة بشكل مستمر عن مكافحة الآفات في كافة المناطق العامة.
7. HOME APPEARANCE	7. مظهر المنزل
7.1. Windows	7.1. الشبابيك
7.1.1. Windows are not to be covered by paint, foil, sheets, or similar items	7.1.1. لا يسمح بتغطية النوافذ بالطلاء أو الرقائق المعدنية أو الأوراق أو أي أشياء مماثلة.
7.1.2. Window screens must be maintained in good condition. Damaged screens are to be repaired by the Owner.	7.1.2. يجب الحفاظ على زجاج النوافذ في حالة جيدة، حيث يتعين على المالك القيام بإصلاح الزجاج التالف.
7.1.3. The installation of safety screening at the windows or balconies must be of a translucent material and requires the approval of the Management prior to installation.	7.1.3. يجب أن يتم تركيب حاجز الأمان على النوافذ أو الشرفات من مادة نصف شفافة مع ضرورة الحصول على موافقة الإدارة قبل تثبيتها.
7.2. Exterior Attachments	7.2. المرفقات الخارجية
7.2.1. Exterior attachment such as outside television, radio, satellite or similar type antennas, cabling, wiring or ducting are permitted only on roof decks and where they are not visible from an adjoining property or the master community.	7.2.1. لا يسمح بالملحقات الخارجية مثل هوائيات التلفزيون أو الراديو أو الأقمار الصناعية أو ما شابهها من الهوائيات أو الكابلات أو الأسلاك أو القنوات إلا على سطح السقف، بحيث لا تكون مرئية من أي عقارات مجاورة أو من المجمع الرئيسي.



<p>7.2.2. Nothing may be attached to the exterior of the building or carport (where relevant) without the approval of the Management. Such items may include awnings, pergolas, shade cloth, shade or protective sheeting etc. Permission will only be granted for material of the same wooden material or paint shade as the exterior of the property.</p>	<p>7.2.2. لا يسمح بإرفاق أي شيء إلى الجزء الخارجي من المبنى أو المرآب (عند الاقتضاء) دون موافقة الإدارة. ويشمل ذلك المظلات والبرجولات وقماش المظلات والأغطية الواقية وما إلى ذلك. ولا يمنح التصريح إلا للمواد من نفس المادة الخشبية أو طلاء الظلال المشابه للجزء الخارجي من العقار.</p>
<p>7.2.3. No signs, placards or notices shall be affixed to the property without the prior approval of the Management.</p>	<p>7.2.3. لا يسمح بوضع أي لافتات أو لوحات أو نشرات على العقار دون الحصول على موافقة مسبقة من الإدارة.</p>
<p>7.2.4. Laundry Hanging of Laundry on balconies where visible to other adjoining property is not permitted (except when using a temporary and non-fixed apparatus such as clothes dryer).</p>	<p>7.2.4. لا يُسمح بتعليق غسيل الملابس على الشرفات بحيث تكون مرئية لعقارات أخرى مجاورة (إلا عند استخدام جهاز مؤقت وغير ثابت مثل مجفف الملابس).</p>
<p>7.2.5.4.7 The Buyer shall not make any modifications to the Unit that may affect the safety of the Unit or of any neighboring building and the Buyer shall not change the external appearance of the Unit (including paint, color, external walls, balconies, windows, doors, and other elements in facades without prior approval from the owners' association or property management, as the case may be.</p>	<p>7.2.5.4.7 لا يجوز للمشتري إجراء أي تعديلات على الوحدة تؤثر على سلامة الوحدة أو أي وحدة مجاورة ولا يجوز للمشتري تغيير المظهر الخارجي للوحدة (بما في ذلك الطلاء واللون والجدران الخارجية والشرفات والنوافذ والأبواب ، وعناصر أخرى في الواجهات) دون موافقة مسبقة من جمعية الملاك أو إدارة العقار حسب الأحوال.</p>
<p>7.2.6. Holiday/Celebration Decorative Lighting</p>	<p>7.2.5. الإضاءة الزخرفية للعطل أو الاحتفالات</p>
<p>7.2.5.1. Temporary holiday or festival lighting is permitted in individual, privately owned Units during the period of Eid and other festive and official national holidays.</p>	<p>7.2.5.1. يُسمح بتركيب إضاءة الأعياد أوالمهرجانات المؤقتة في الوحدات الفردية والمملوكة ملكية خاصة خلال فترة العيد والأعياد الرسمية الأخرى.</p>
<p>7.2.5.2. Decorative lighting for private celebrations such as weddings, parties or other events requires a temporary permit from the Management.</p>	<p>7.2.5.2. يتطلب تركيب الإضاءة الزخرفية للاحتفالات الخاصة مثل حفلات الزفاف أو الحفلات أو غيرها من المناسبات الحصول على تصريح مؤقت من الإدارة.</p>
<p>7.2.5.3. Flashing decorative lights or lighting that creates glare visible from outside the property is not permitted. White colour string lights are preferred.</p>	<p>7.2.5.3. لا يُسمح بالإضاءة الزخرفية الساطعة التي تخلق وهجًا مرئيًا من خارج العقار. حيث يفضل تركيب أضواء من سلسلة اللون الأبيض.</p>



7.2.5.4. Permitted decorative lighting for holidays and celebrations may be installed and illuminated ten (10) days before the holiday or celebration and must be removed not more than four (4) days after the holiday or celebration.	7.2.5.4. يجوز تركيب وإنارة الإضاءة الزخرفية المسموح بها للأعياد والاحتفالات قبل عشرة (10) أيام من العطلة أو الاحتفال، ويجب إزالتها في مدة لا تزيد على أربعة (4) أيام بعد العيد أو الاحتفال.
7.2.5.5. Lighting decorations causing complaints from neighbouring Owners must be turned off or removed upon request.	7.2.5.5. يجب إطفاء أو إزالة الإضاءة الزخرفية التي تسبب شكاوى من المالكين المجاورين عند الطلب.
7.2.5.6. No private parties/get-togethers are allowed in Common Areas, without explicit prior approval of the Manager.	7.2.5.6. لا يُسمح بالحفلات أو اللقاءات الخاصة في المناطق المشتركة دون موافقة صريحة مسبقة من المدير.
7.2.6. Signage	7.2.6 اللافتات
7.2.6.1. For Sale, Lease or Rent signs are not permitted,	7.2.6.2. لا يسمح بوضع لافتات البيع أو التأجير أو الاستئجار.
7.2.6.3. Commercial Signage installed by contractors such as landscaping, pool and civil contractors working on the individual property, may display their signage for a maximum of 2 weeks. Signage design must meet the Specifications as stated above.	7.2.6.2. يمكن للمقاولين مثل مقاولي تنسيق الحدائق وحمامات السباحة والمقاولين المدنيين العاملين في الملكيات الفردية عرض لافتاتهم التجارية لمدة أسبوعين كحد أقصى، على أن يتوافق تصميم اللافتات مع المواصفات المذكورة أعلاه.
7.2.6.3. No sign or advertising device of any character should 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 Manager and should be of standard approved size and of professional quality.	7.2.6.3. لا يسمح بوضع أي لافتة أو جهاز إعلان من أي نوع أو تركيبها أو عرضها في أي جزء من المناطق العامة أو في المناطق المشتركة أمام الملكيات الخاصة، ما لم يتم الحصول على موافقة المدير على ذلك، ويجب أن تكون بالحجم القياسي المعتمد وذات جودة فنية عالية.
7.2.6.4. No signs (including banners) to be placed on balconies, roofs and windows.	7.2.6.4. لا يسمح بوضع اللافتات (بما في ذلك الشعارات) على الشرفات والأسطح والنوافذ.
7.2.6.5. Any sign that does not adhere to the above standards will be removed from the site at the Owner's expense.	7.2.6.5. ستتم إزالة أي لافتة لا تلتزم بالمعايير المذكورة أعلاه من موقعها على نفقة المالك.
7.2.7. Patios and Balconies	7.2.7 الأفنية والشرفات



<p>7.2.7.1. Balconies and patios may not be used for storage of any storage units, boxes, refuse, unused furniture, cabinets, cartons, automobile parts, recyclable materials, storage and/or recycling containers, woodpiles, clotheslines, clothes drying racks, barbecue grills and/or other equipment, bicycles, or any children's toys or equipment (including, without limitation, tricycles, wagons, strollers, skateboards, scooters, slides and playhouses)</p>	<p>7.2.7.1. لا يجوز استخدام الشرفات والأفنية لتخزين أي وحدات تخزين أو صناديق أو نفايات أو أثاث غير مستخدم أو خزائن أو علب كرتونية أو قطع غيار سيارات أو مواد قابلة لإعادة التدوير أو حاويات التخزين و / أو إعادة التدوير، أو أكوام الخشب أو خيوط الغسيل أو رفوف تجفيف الملابس أو شوايات الشواء و / أو غيرها من المعدات أو الدراجات أو أي ألعاب أو معدات للأطفال (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الدراجات ثلاثية العجلات أو العربات أو عربات الأطفال أو ألواح التزلج أو الدراجات البخارية أو المنزلقات أو بيوت اللعب)</p>
<p>7.2.7.2. Rugs, drapes, towels or other articles shall not be draped or hung on balcony railings, patio walls, from windows, or from clotheslines which are visible above the patio walls.</p>	<p>7.2.7.2. لا يجوز لف أو تعليق السجاد أو الستائر أو المناشف أو غيرها من الأشياء على درابزين الشرفة أو جدران الفناء أو النوافذ أو من حبال الغسيل التي يمكن رؤيتها فوق جدران الفناء.</p>
<p>7.2.7.3. No items on the balcony may extend higher than the balcony wall, including personal items, except the following: hanging or potted plants, patio tables, umbrellas, wind chimes and bird feeders. All of these must be kept in good condition and be aesthetically 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.</p>	<p>7.2.7.3. لا يسمح أن تمتد أي عناصر على الشرفة أعلى من جدار الشرفة بما في ذلك الأغراض الشخصية، باستثناء ما يأتي: النباتات المعلقة أو المحفوظة بوعاء وطاولات الفناء والمظلات وأجراس الرياح ومغذيات الطيور. على أن يتم الحفاظ على كل هذه الأشياء في حالة جيدة ومقبولة من الناحية الجمالية. وسوف يتحمل مالك الوحدة المسؤولية تجاه أي ضرر يحدث للجزء الخارجي من المسكن ناتج عن تركيب خطافات أو ملحقات أو وصلات لغرض تعليق العناصر الزخرفية.</p>
<p>7.2.7.4. The storage of any combustible items such as charcoal lighter or other flammable items on the patios, balconies, or hot water heater closets is strictly prohibited.</p>	<p>7.2.7.4. يُحظر تمامًا تخزين أي عناصر قابلة للاحتراق مثل ولاعة الفحم أو غيرها من العناصر القابلة للاشتعال في الأفنية أو الشرفات أو خزانات سخانات الماء الساخن.</p>
<p>7.2.7.5. No pots or other items shall be placed on top of any wall or railing and each Owner shall take reasonable steps to capture water from potted plants placed on a balcony.</p>	<p>7.2.7.5. لا يسمح بوضع أي أوانٍ أو عناصر أخرى فوق أي جدار أو درابزين، ويتعين على كل مالك اتخاذ التدابير المعقولة لتجميع المياه من النباتات المحفوظة في أصيص والموضوعة على الشرفة.</p>



7.2.7.6. No Owner shall make any improvements to a balcony, entry or patio or similar area unless and until the Plans are approved by the Manager.	7.2.7.6. لا يسمح لأي مالك بإجراء أي تحسينات على الشرفة أو المدخل أو الفناء أو أي منطقة مماثلة ما لم يتم اعتماد المخططات من قبل المدير.
7.3. General Home Improvement Rules	7.3. القواعد العامة لتحسين المنزل
7.3.1. The Management controls regulates the construction of improvements within the Master Community. Accordingly, no Owner shall build, construct, erect or install any Improvements on his Lot.	7.3.1. تنظم ضوابط الإدارة عملية القيام بالتحسينات داخل المجمع الرئيسي. وعليه فإنه لا يسمح لأي من الملاك ببناء أو إنشاء أو تركيب أو تثبيت أي تحسينات على مساحته.
7.3.2. Except for the purposes of proper maintenance and repair, and except as otherwise permitted, no Owner shall build, construct, erect, install or modify any Improvement without first, submitting appropriate Plans and Specifications to the Management and obtaining the approval of the Management (the developer, its successor or the owner association as the case may be).	7.3.2. ولا يسمح لأي مالك القيام ببناء أو إنشاء أو إقامة أو تركيب أو تعديل أي تحسينات إلا بعد تقديم المخططات والمواصفات المناسبة إلى الإدارة والحصول على موافقة الإدارة (المطور أو من يعينه أو جمعية الملاك حسب الاحوال). ويستثنى من ذلك أغراض الصيانة والإصلاح المناسبة وما يسمح به خلافاً لذلك.
8. MANAGEMENT AND MAINTENANCE OF UNIT, COMMON AREAS, GENERAL SERVICES AND UTILITIES	8. إدارة وصيانة الوحدات والمناطق المشتركة والخدمات العامة
8.1. Following the handing over of the Unit, the Buyer shall at all times keep the Unit in good and substantial condition in order to maintain and safeguard the overall appearance of the Residential Community. The Buyer shall immediately notify RCOA in writing of any defect the Buyer discovered in the Unit. The cost arising from such repair of the Unit shall be borne by the Buyer, unless the Developer is liable for such defects under the SPA.	8.1. يتعين على المشتري بعد تسلم الوحدة في جميع الأوقات الحفاظ على الوحدة في حالة جيدة ومقبولة من أجل الحفاظ على المظهر العام للمجمع السكني وصونه. كما يجب على المشتري إخطار جمعية الملاك بالمجمع السكني كتابة وعلى الفور بأي قصور أو خلل يكتشفه المشتري في الوحدة. ويتحمل المشتري التكلفة الناشئة عن إصلاح الوحدة ما لم يكن المطور مسؤولاً عن مثل هذه العيوب بموجب اتفاقية البيع والشراء.
8.2. The process of notification, reporting and rectification of the defects as mentioned in this Article shall be contemplated by RCOA from time to time.	8.2. ستقوم جمعية الملاك بالمجمع السكني من وقت لآخر بالنظر في عمليات الإخطار والإبلاغ وتصحيح العيوب كما هو مذكور في هذه المادة.
8.3. The routine maintenance of air conditioning equipment which require cleaning and	8.3. تقع مسؤولية الصيانة الروتينية لمعدات التكييف التي تتطلب التنظيف والصيانة على



<p>upkeep shall be the responsibility of the Owner. However, considering the warranty of the equipment and finishes, any such maintenance shall be performed only by a competent entity appointed by RCOA from time to time.</p>	<p>عائق المالك. غير أنه ومع الأخذ في الاعتبار ضمان المعدات والتشطيبات، فإن أي صيانة من هذا القبيل يجب أن يتم إجراؤها فقط من قبل جهة مختصة تعينها جمعية الملاك بالمجمع السكني من وقت لآخر.</p>
<p>8.4. The Buyer, having been given due notice, shall permit such competent to enter the Unit for the purpose of inspecting, cleaning and carrying out the routine maintenance of air conditioning equipment. In cases of emergency, the Buyer shall permit maintenance and security and other emergency personnel to enter the Unit for the purpose of inspecting, assessing, and/or eliminating hazardous or potentially hazardous circumstances (such as fire or flooding or as the case may be).</p>	<p>8.4. يتعين على المشتري وبعد إخطاره بشكل مناسب السماح لمثل هذه الجهات المختصة بدخول الوحدة لغرض فحص وتنظيف وإجراء الصيانة الروتينية لمعدات تكييف الهواء. وفي حالات الطوارئ يجب على المشتري السماح لموظفي الصيانة والأمن والطوارئ الآخرين بدخول الوحدة لغرض فحص وتقييم و / أو التخلص من الحالات الخطرة أو التي يحتمل أن تكون خطيرة (مثل الحرائق أو الفيضانات أو حسب مقتضى الحال).</p>
<p>8.5. The use and upkeep of the common usage areas of the Residential Community shall at all times be subject to the guidelines set out by RCOA, the developer or its successor and such obligation shall, to the extent legally possible, be registered as an obligation attached to the Unit that will be automatically transferred to any third party purchaser as well.</p>	<p>8.5. يخضع استخدام مناطق الاستعمال المشتركة بالمجمع السكني والحفاظ عليها في جميع الأوقات للمبادئ التوجيهية التي تحددها جمعية الملاك أو المطور أو من يعينه بالمجمع السكني ويجب تسجيل هذا الالتزام إلى أقصى حد ممكن قانونيًا كالتزام ملحق بالوحدة ينتقل تلقائيًا إلى أي طرف ثالث مشتري أيضًا.</p>
<p>8.6. Prior to the handing over of the Unit, the Buyer acknowledges and accepts that for the purpose of General Services and upkeep of the Residential Community shall comply for such General Services including all infrastructure and the use and maintenance of common usage areas, and the connection and supply with electricity, water and telecommunication at charges customary for similar Residential Communities. To the extent legally possible, such obligation, shall be transferred to any third party purchaser of the Unit as well.</p>	<p>8.6. قبل تسليم الوحدة يقر المشتري ويقبل أنه لأغراض الخدمات العامة وصيانة المجمع السكني، يجب أن يمثل للخدمات العامة بما في ذلك جميع الهياكل الأساسية واستخدام وصيانة مناطق الاستخدام المشتركة، وتوصيلات وإمدادات الكهرباء والمياه والاتصالات السلكية واللاسلكية بالرسوم المتعارف عليها للمجمعات السكنية المماثلة. ويحال هذا الالتزام قدر الإمكان من الناحية القانونية إلى أي طرف ثالث مشتري للوحدة أيضًا.</p>



<p>8.7. The Buyer hereby irrevocably authorizes the RCOA to conclude one or several contracts for the management and maintenance of the Common Areas as defined in this SPA with any foreign or national company specialized in this field.</p>	<p>8.7. يفوض المشتري بموجب هذه الاتفاقية بشكل غير قابل للنقض جمعية الملاك بالمجمع السكني لإبرام عقد واحد أو عدة عقود لإدارة وصيانة الأجزاء المشتركة على النحو المحدد في اتفاقية البيع والشراء هذه مع أي شركة أجنبية أو وطنية متخصصة في هذا المجال.</p>
<p>8.8. The Buyer shall be responsible for paying utility consumption. The provision of services and the charges in relation to such services shall be subject to a code of practice promulgated by RCOA as stated in this SPA, and shall be subject to amendment as may be necessary from time to time.</p>	<p>8.8. يتحمل المشتري مسؤولية الدفع مقابل استهلاك المرافق. حيث يخضع تقديم الخدمات والرسوم المتعلقة بهذه الخدمات لقواعد الممارسة الصادرة عن جمعية الملاك بالمجمع السكني كما هو مذكور في اتفاقية البيع والشراء هذه، كما يخضع للتعديل حسب الضرورة من وقت لآخر.</p>
<p>8.9. As stated in Clause 4.1 above, upon the notification of the Buyer, RCOA shall intimate the agency appointed by RCOA for maintaining the Units. The agency shall issue the quotation for conducting such repair and upon releasing the payment to the agency by RCOA, the repair work shall be executed. The Buyer shall be responsible to deposit the respective amount for the repair to RCOA upfront and before the execution of the repair by the agency.</p>	<p>8.9. كما هو وارد في البند 4.1 أعلاه يتعين على جمعية الملاك بالمجمع السكني وبعد إخطار المشتري الإيعاز إلى الوكيل المعين من قبل جمعية الملاك بالمجمع السكني بصيانة الوحدات. حيث سيقوم الوكيل بإصدار عرض أسعار خاص بخدمات الإصلاح هذه، وعند تحرير الدفعة للوكيل من قبل جمعية الملاك بالمجمع السكني، سيتم تنفيذ أعمال خدمات الإصلاح المعنية. وعلى المشتري الالتزام بإيداع المبلغ المخصص للإصلاح إلى جمعية الملاك بالمجمع السكني مقدماً وقبل تنفيذ خدمات الإصلاح من قبل الجهة المختصة.</p>
<p>8.10. In any case of defects due to the workmanship of the Developer, the same shall be reported by the Buyer to the Service Desk of RCOA. Such report shall be immediately registered as a "Service Request" by the Owner's Association in the Application provided by the Developer. Upon receiving such service request, the Developer or its allied agency shall visit and inspect the respective Unit or area where such defect has been reported within 2 days from the date of receipt of Service Request from RCOA. After the visit and inspection, the Developer shall submit a report in the same Application updating the status and duration required for rectifying such defect. Upon rectifying the defect, the Developer or its allied agency shall secure the signature of</p>	<p>8.10. في حالة وجود أي عيوب ناتجة عن عمل المطور يتعين على المشتري إبلاغ مكتب الخدمة التابع لجمعية الملاك بالمجمع السكني عن هذه العيوب، حيث يجب تسجيل هذا الإبلاغ من قبل جمعية الملاك على الفور كـ "طلب خدمة" في الطلب المقدم من المطور. وعند تلقي طلب الخدمة هذا يتوجب على المطور أو الوكيل المعين من قبله زيارة وتفتيش الوحدة أو المنطقة المعنية التي أبلغ عن وجود هذا العيب فيها، وذلك في غضون يومين من تاريخ تسلّم طلب الخدمة من جمعية الملاك بالمجمع السكني. وبعد الزيارة والتفتيش يتعين على المطور تقديم تقرير حول نفس الطلب للموافاة حول الحالة والمدة المطلوبة لإصلاح هذا العيب. وعند إصلاح العيب يتوجب على المطور أو الجهة المعنية من قبله التأكد</p>



<p>the Buyer in the same Application and shall submit to RCOA.</p>	<p>من توقيع المشتري على هذا الطلب ليتم تقديمه بعدها إلى جمعية الملاك بالمجمع السكني.</p>
<p>8.11. Upon inspection, if the Developer or its allied agency understands that the defect is not due to the workmanship or design as mentioned in Article 12.1, but due to the usage of the Buyer, the same shall be immediately reported back to RCOA in the same application with photographs and substantive proof by the Developer. In such case, if the Buyer is at default the repair work shall be done at the cost of the Buyer.</p>	<p>8.11. وفي حال وجد المطور أو الوكيل المعين من قبله عند المعاينة والفحص بأن العيب لا يرجع إلى الصناعة أو التصميم كما هو مذكور في المادة 12.1 وإنما نتيجة لاستخدام المشتري؛ فإنه يتعين عليه إبلاغ جمعية الملاك بالمجمع السكني بذلك على الفور في نفس الطلب مع إرفاق الصور والأدلة الموضوعية من قبل المطور. وفي مثل هذه الحالة سيتم تنفيذ أعمال الإصلاح على نفقة المشتري.</p>



Schedule 6 – Practical Completion Notice	الملحق رقم 6 - إشعار الإكمال الفعلي
Subject: Practical Completion Notice in respect of [insert Unit details] at (the Unit)	الموضوع: إشعار الإكمال الفعلي الخاص بـ [ادخل تفاصيل الوحدة] في (الوحدة)
Dear [insert name(s) of Buyer(s)],	عزيزي [ادخل اسم (أسماء) المشتري (المشتريين)],
Unless otherwise defined in this notice, capitalised terms used in this notice have the respective meanings given to them in the property sale and purchase Agreement dated [insert date of SPA] for the sale and purchase of the Unit (SPA).	ما لم يتم تحديد خلاف ذلك في هذا الإشعار، فإن المصطلحات المكتوبة بخط بارز والمستخدمه في هذا الإشعار لها المعاني الخاصة المعطاة لها في اتفاقية البيع والشراء الموقعة بتاريخ [ادخل تاريخ اتفاقية البيع والشراء] لشراء وبيع الوحدة.
We are pleased to inform you that we anticipate that construction of the Unit will be completed on [insert date] (the Practical Completion Date). (services\ utilities connection)	يسعدنا إبلاغكم أننا نتوقع أن يتم الانتهاء من بناء الوحدة في [ادخل التاريخ] (تاريخ الإكمال الفعلي). (توصيل الخدمات)
You will be contacted by our representative for inspection.	سيتم التواصل معكم من قبل ممثلنا للمعاينة.
You are reminded that in accordance with the SPA, you will not otherwise be entitled to access the Unit prior to the Practical Completion Date without our prior written authorisation and, should you fail to inspect the Unit and agree any Deficiencies, you will be taken to have accepted the physical condition of the Unit as is. In accordance with the SPA, the Unit will be physically handed over to you on the Practical Completion Date, subject to your compliance with all your obligations under the SPA.	نذكركم بأنه وفقاً لاتفاقية البيع والشراء لن يحق لكم دخول الوحدة قبل تاريخ الإكمال الفعلي بدون إذن خطي مسبق منا، وفي حالة عدم قيامكم بمعاينة الوحدة والموافقة على أي أوجه قصور، فسيعتبر أنكم قبلتم الوضع المادي للوحدة كما هي. كما أنه وفقاً لاتفاقية البيع والشراء سيتم تسليم الوحدة إليكم فعلياً في تاريخ الإكمال الفعلي، وذلك رهنا بامتثالكم لجميع التزاماتكم بموجب اتفاقية البيع والشراء.
Although we do not anticipate that the Practical Completion Date will require to be extended beyond the date as notified in this notice, we reserve the right in accordance with the SPA to extend the Practical Completion Date on further written notice to you should this prove necessary.	على الرغم من أننا لا نتوقع أن يتم تمديد تاريخ الإكمال الفعلي إلى ما بعد التاريخ المحدد في هذا الإشعار، إلا أننا نحفظ بالحق وفقاً لما نصت عليه اتفاقية البيع والشراء في تمديد تاريخ الإكمال الفعلي بناءً على إشعار كتابي آخر يتم توجيهه إليكم، إن لزم ذلك.
[We enclose a final statement of account (Statement of Account) setting out the outstanding amount of the Purchase Price required to be paid on or before the Handover. Please arrange payment in full of the amount due	[نرفق لكم كشف حساب نهائي (كشف حساب) يوضح المبلغ المستحق من سعر الشراء المطلوب دفعه في أو قبل التسليم. يرجى اتخاذ الترتيبات المناسبة لسداد



by a bank transfer to our escrow bank account the details of which are as follows:	كامل المبلغ المستحق عن طريق التحويل المصرفي إلى حساب الضمان البنكي الواردة تفاصيله أدناه:
BANK NAME	اسم البنك
ACCOUNT NAME	اسم الحساب
ACCOUNT NUMBER	رقم حساب
SWIFT CODE	رمز السويفت
REFERENCE] ¹	المرجع] ¹
Where applicable, if you are relying on mortgage finance please ensure that your lender is aware of this notice and that we have details of your mortgage arrangements.	بحسب مقتضى الحال، إذا كنتم تعتمدون على تمويل الرهن العقاري يرجى التأكد من أن المقرض الخاص بكم على علم بهذا الإشعار، وأنا نملك تفاصيل إجراءات الرهن العقاري الخاصة بكم.
Finally, if you have any queries or require further information please contact [<i>insert relevant name and contact details</i>]	وأخيرًا، إذا كان لديكم أي استفسارات أو للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بـ [ادخل الاسم وتفاصيل الاتصال ذات الصلة]
Yours faithfully	تفضلوا بقبول فائق الاحترام
Zain Property Development LLC	شركة زين للتطوير العقاري ش.م.م



Schedule 7 – Developer’s Notice of Termination / Sale	الملحق رقم 7 - إشعار المطور بالإنتهاء أو البيع
Date:	التاريخ:
Subject: Notice [of Termination of the sale and purchase Agreement in respect of] / [of sale of] property [insert property details]	الموضوع: إشعار [بإنتهاء اتفاقية البيع والشراء الخاصة بـ] أو [بيع] عقار [ادخل تفاصيل العقار]
Dear Mr. [insert name(s) of Buyer(s)],	الفاضل/ [ادخل اسم (أسماء) المشتري (المشتريين)],
Unless otherwise defined in this notice, capitalised terms used in this notice have the respective meanings given to them in the property sale and purchase Agreement dated [insert date of SPA] for the sale and purchase of the Unit (SPA).	ما لم يتم تحديد خلاف ذلك في هذا الإشعار، فإن المصطلحات المكتوبة بخط بارز المستخدمة في هذا الإشعار لها المعاني الخاصة المعطاة لها في اتفاقية البيع والشراء الموقعة بتاريخ [ادخل تاريخ اتفاقية البيع والشراء] لشراء وبيع الوحدة.
We write to you in respect of the abovementioned Unit. Clauses of the SPA obliges you to pay the Purchase Price by means of the instalment payments as set out in 0 1 of the SPA.	نكتب إليكم بخصوص الوحدة المذكورة أعلاه، حيث يُلزمكم بنود اتفاقية البيع والشراء بدفع سعر الشراء عن طريق الدفعات المقسطة على النحو المبين في الملحق رقم 1 من اتفاقية البيع والشراء.
Our records show that, as of the date of this notice, you have failed to make payment of the following Instalment Amounts by the applicable due date:	حيث تبين سجلاتنا بأنكم حتى من تاريخ هذا الإشعار لم تقوموا بسداد مبالغ التقسيط التالية بحلول تاريخ الاستحقاق المطبق:
Instalment Number [insert number] for OMR [insert amount] overdue by [insert number of days] days	رقم القسط [ادخل الرقم] بالريال العماني [ادخل المبلغ] المتأخر في استحقاقه [ادخل عدد الأيام] يوماً.
As a result of your failure to pay the above Instalment Amounts, you are in breach of your obligations as Buyer under the SPA.	ونتيجة لعدم قيامكم بدفع مبالغ التقسيط المذكورة أعلاه؛ فإنكم تخالفون التزاماتكم كمشتري بموجب اتفاقية البيع والشراء.
The Developer hereby exercises its right under Clause Error! Reference source not found. of the SPA to serve on you this Developer's Notice of [Termination]/[Sale] ² .	وعليه؛ فإن المطور سيمارس هنا حقه بموجب البند 15 من اتفاقية البيع والشراء بتوجيه إشعار [الإنتهاء] أو [البيع] ² الخاص بالمطور إليكم.



In the event that you fail to remedy your payment default within seven (7) days from the date of this notice, The Developer reserves its right at any time thereafter to terminate the SPA immediately	في حالة فشلكم في السداد في غضون سبعة (7) أيام من تاريخ هذا الإشعار، المطور يحق في أي وقت بعد ذلك في إنهاء اتفاقية البيع والشراء
[If you have paid the outstanding Instalment Amounts within the last seven (7) days, please ignore this notice.]	[وإذا كنتم قد دفعتم مبالغ التقسيط المستحقة خلال آخر سبعة (7) أيام، فيرجى تجاهل هذا الإشعار.]
Yours sincerely,	تفضلوا بقبول فائق الاحترام،



Schedule 8 – Buyer’s undertaking letter to the Developer pertain to each visit in accordance with the Clause 7.3	الملحق رقم 8- خطاب تعهد المشتري للمطور فيما يتعلق بكل معاينة وفقاً للبند 3.7
LETTER OF UNDERTAKING	خطاب تعهد
Date: ___/___/_____	التاريخ: ___ / ___ / _____
To,00	إلى: 00
The Developer,	المطور،
I, (Name and address), unconditionally accept the following terms and conditions with connection to my visit which are in addition to those specified in Clause 7.4 of the SPA. I am aware that the said visit will be initiated at my own risk (of life and property) and the Developer is not liable for any such risks as may be caused by my acts during such visit.	أوافق أنا (الاسم والعنوان) دون قيد أو شرط على الشروط والأحكام التالية فيما يتعلق بالمعاينة التي أجريتها بالإضافة إلى الشروط والأحكام الواردة في البند 4.7 من اتفاقية البيع والشراء. كما أنني أدرك أن المعاينة المذكورة ستكون على مسؤوليتي الخاصة (على الحياة والممتلكات)، وأن المطور ليس مسؤولاً عن أي تبعات قد تكون ناجمة عن أفعالي أثناء هذه المعاينة.
I hereby confirm that I have undergone the HSE (Health, Safety and Environment) training conducted by the Developer and understand the risk involved in the construction site with connection to my visit. I understand the necessity to wear the below listed safety harness components for my own safety as required by the Developer during the course of my visit and shall always adhere to the safety precautionary instructions suggested by the Developer on time to time.	كما أؤكد بموجب هذا الخطاب بأنني قد خضعت لتدريب (الصحة والسلامة والبيئة) الذي أجراه المطور وأتفهم المخاطر التي ينطوي عليها موقع البناء فيما يتعلق بمعاينتي. وأنا أتفهم ضرورة ارتداء مكونات الأمان المدرجة أدناه من أجل سلامتي الشخصية كما هو مطلوب من قبل المطور أثناء عملية المعاينة، ويجب أن ألتزم دائماً بتعليمات السلامة الاحترازية التي يقترحها المطور من وقت لآخر.
1) Hard hat ; (provide by the Developer)	1) خوذة واقية (يوفرها المطور)
2) Safety vest ; (provide by the Developer)	2) سترة السلامة (يوفرها المطور)
3) Safety boots ; (not provide by the Developer)	3) أحذية السلامة (لا يوفرها المطور)
I indemnify and hold the Developer harmless against all claims, proceedings, costs, damages, expenses and losses arising out of any damage to property or personal injury or death caused to me as a result of an act contrary to the above said safety instructions provided by the Developer.	وأنا بموجب هذا التعهد أجنب المطور من جميع المطالبات والإجراءات والتكاليف والأضرار والمصاريف والخسائر الناشئة عن أي ضرر يلحق بالممتلكات أو الإصابة الشخصية أو الوفاة نتيجة لعمل مخالف لتعليمات السلامة المذكورة أعلاه المقدمة من قبل المطور.
Sincerely,	مع خالص التحيات،
_____ Signature	_____ التوقيع
_____ Name	_____ الاسم





<p>Schedule 9 – Letter from MoHUP detailing the rights and obligations of both the Developer and MoHUP as detailed in the Development Agreement</p>	<p>الملحق رقم 9- خطاب من وزارة الإسكان والتخطيط العمراني يوضح حقوق والتزامات كل من: المطور ووزارة الإسكان والتخطيط العمراني، كما هو موضح تفصيلا في اتفاقية التطوير</p>
<p>1. Rights conferred to the Developer over the property/project area by the Government.</p>	<p>1. الحقوق التي تمنحها الحكومة للمطور على العقار / منطقة المشروع.</p>
<p>Subject to applicable Law and the Development Agreement the Government has granted to the Developer all the rights, free from any encumbrances or customary rights, required to perform the Project Tasks over the property, including:</p>	<p>مع مراعاة القانون المعمول به واتفاقية التطوير، تمنح الحكومة للمطور جميع الحقوق دون أي عوائق أو حقوق عرفية، المطلوبة لأداء مهام المشروع على العقار بما في ذلك:</p>
<p>a) The exclusive right to have unrestricted access to, use, design, finance, plan, construct and develop the Project Area/property.</p>	<p>أ) الحصول على الحق الحصري غير المقيد في الوصول إلى منطقة المشروع. وعمل التصاميم، ووضع الخطط وتمويل وتشبيد وتطوير المشروع.</p>
<p>b) The right to connect to, have access to, use, and utilize, at its own cost, the Government Infrastructure.</p>	<p>ب) الحق في استخدام البنية التحتية الحكومية والوصول إليها واستغلالها على نفقته الخاصة.</p>
<p>c) the exclusive right to use and develop the Project Area by implementing the Project thereon, including (in co-ordination with the MOHUP as the representative of the Government) subdividing the Project Area into separate Buildings and Units, (albeit Residence Units only shall be granted their registered title Documentation for the purpose of selling Freehold Title to Eligible Purchasers):</p>	<p>ت) الحق الحصري في استخدام وتطوير منطقة المشروع من خلال تنفيذ المشروع عليها بما في ذلك تقسيم منطقة المشروع إلى مباني ووحدات منفصلة (بالتنسيق مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني كممثل للحكومة) (إن الوحدات السكنية فقط ستمنح وثائق ملكيتها المسجلة فقط لغرض بيع حق التملك الحر للمشتريين (المؤهلين):</p>
<p>d) the exclusive right to market, contract to sell, lease, utilize or undertake dealings in respect of the Units on behalf of the Government;</p>	<p>ث) الحق الحصري في التسويق أو التعاقد على بيع أو تأجير أو استخدام أو إجراء معاملات فيما يتعلق بالوحدات نيابة عن الحكومة.</p>
<p>e) the right to develop, build, and operate on the Project Area the Developer Infrastructure and Utilities, as may be necessary to operate a Project of similar dimension; and</p>	<p>ج) الحق في تطوير وبناء وتشغيل البنية التحتية للمطورين والمرافق في منطقة المشروع حسبما يكون ضروريًا لتشغيل مشروع ذي أبعاد مماثلة.</p>
<p>f) the right to dispose of waste/garbage in designated landfill sites provided by the Government, or other concerned Government Authorities in accordance with the Government Infrastructure Plan.</p>	<p>ح) الحق في التخلص من النفايات / القمامة في مواقع دفن النفايات المخصصة المقدمة من الحكومة أو الجهات الحكومية المعنية الأخرى وفقًا لخطة البنية التحتية الحكومية.</p>



<p>2. The Developer and the Government acknowledge the Plan set out in Schedule 3 of this Agreement and have approved it. Either the Government or the Developer confers rights to amend and reinstate the approved Plan set out in Schedule 3 which may be subject to the change in the completion date or any design change.</p>	<p>2. أقر المطور والحكومة بالمخطط المنصوص عليه في الجدول 3 من هذه الاتفاقية وتمت الموافقة عليه. وتمنح الحكومة أو المطور حقوقًا لتعديل وإعادة المخطط المعتمد والموضح في الجدول 3 والذي قد يخضع للتغيير في تاريخ الانتهاء أو أي تغيير في التصميم.</p>
<p>3. The Developer shall, at its own cost, design and construct the Infrastructure and Utilities at the locations and in accordance with the form, quality and Specifications as approved by the Government (either the Government or the Developer confers rights to amend and reinstate the approved Specification) and Developer shall be responsible for connecting, to the extent required, the Developer Infrastructure and Utilities to the Government Infrastructure and Utilities.</p>	<p>3. على المطور وعلى نفقته الخاصة أن يقوم بتصميم وإنشاء البنية التحتية والخدمات في المواقع ووفقًا للشكل والجودة والمواصفات التي تعتمدها الحكومة (تمنح الحكومة أو المطور الحق في تعديل وإعادة المواصفات المعتمدة) على أن يكون المطور مسؤولاً عن توصيل البنية التحتية للمطور والمرافق (إلى الحد المطلوب) بالبنية التحتية والمرافق الحكومية.</p>
<p>a) The Developer is responsible for planning, developing and executing all roads and utilities networks and services within the boundaries of the Project Area.</p>	<p>أ) المطور هو المسؤول عن تخطيط وتطوير وتنفيذ جميع شبكات الطرق والخدمات داخل حدود منطقة المشروع.</p>
<p>b) The Developer is required to design, develop and implement a distribution and collection network with appropriate connections from and to the main hook ups, to all individual units and facilities as well as all public, shared spaces, commercial and communal buildings on the Project Area. These include, but are not limited to, the following: (i) Transportation Network (ii) water distribution Network (iii) Wastewater Drainage Network and Treated Effluent Network with all associated works (iv) Power distribution network (v) Solid Waste Disposal system. Such network will be designed and built as per the specifications of all relevant Private Sector Utility Company and/or relevant Government Authorities.</p>	<p>ب) يتعين على المطور تصميم وتطوير وتنفيذ شبكة توزيع وعمل توصيلات مناسبة من وإلى الوصلات الرئيسية إلى جميع الوحدات المملوكة للأفراد، وكذلك جميع الأماكن العامة والمشاركة والمباني التجارية والمجتمعية في مساحة المشروع. وتشمل هذه، على سبيل المثال لا الحصر ما يأتي: (1) شبكة النقل (2) شبكة توزيع المياه (3) شبكة تصريف مياه الصرف الصحي وشبكة الصرف الصحي المعالجة مع جميع الأعمال المرتبطة بها (4) شبكة توزيع الطاقة (5) نظام التخلص من النفايات الصلبة، سيتم تصميم وبناء هذه الشبكة وفقًا لمواصفات جميع شركات مرافق القطاع الخاص ذات الصلة و / أو الهيئات الحكومية ذات الصلة.</p>
<p>c) The Developer shall provide engineering layout with fully detailed roads, sewers, drainage, manholes, and external levels including any necessary contouring or retaining walls, as well as cross sections.</p>	<p>ت) على المطور تقديم مخطط هندسي مفصل بالكامل للطرق والمجاري والصرف الصحي وفتحات المجاري والمستويات الخارجية بما في ذلك أي حوائط ترميمية أو استنادية ضرورية وكذلك المقاطع العرضية.</p>



<p>d) The Developer shall develop and build a water distribution network for the water supply to all individual units and facilities as well as all public, shared spaces, commercial and communal buildings on the Project Area.</p>	<p>ث) على المطور تطوير وتشبيد شبكة توزيع المياه لإمداد جميع الوحدات المملوكة للأفراد، وكذلك جميع الأماكن العامة والمشاركة والمباني التجارية والمجتمعية في منطقة المشروع.</p>
<p>e) The Developer shall build a Sewer system identifying and processing, at a minimum, the following: (i) The sources, composition, and expected quantity discharged of wastewater to be generated by the Project; (ii) The discharge method to be employed, including any waste treatment methods (unless directly connected to nearest sewerage network); (iii) The water quality after treatment. (iv) Classification of surface waters, groundwater, or water conveyance where wastewater is discharged and any surface water body or aquifer.</p>	<p>ج) على المطور تشبيد نظام صرف صحي يحدد ويعالج كحد أدنى ما يأتي: (1) المصادر والتكوين والكمية المتوقعة من مياه الصرف الصحي التي سينتجها المشروع، (2) طريقة التصريف التي سيتم استخدامها بما في ذلك أي طرق لمعالجة النفايات (ما لم تكن متصلة مباشرة بأقرب شبكة صرف صحي)، (3) نوعية المياه بعد المعالجة، (4) تصنيف المياه السطحية أو الجوفية أو نقل المياه، حيث يتم تصريف المياه العادمة وأي مسطح مائي أو طبقة مياه جوفية.</p>
<p>f) The Developer shall develop and build a complete power distribution network as required by the Project.</p>	<p>ح) على المطور تطوير وبناء شبكة كاملة لتوزيع الطاقة على النحو الذي يتطلبه المشروع.</p>
<p>g) The Developer shall develop and build a multi-user telecommunications network to accommodate current and projected uses for both the residential as well as other components of the Project. to the Government Infrastructure and Utilities.</p>	<p>خ) على المطور تطوير وبناء شبكة اتصالات متعددة المستخدمين لاستيعاب الاستخدامات الحالية والمتوقعة لكل من المكونات السكنية وغيرها من مكونات المشروع للبنية التحتية الحكومية والمرافق.</p>
<p>h) The Developer shall develop and build a solid waste disposal system for the Project which identifies the solid or hazardous wastes that would be generated by the project and how they would be handled and disposed of.</p>	<p>د) على المطور تطوير وتشبيد نظام التخلص من النفايات الصلبة للمشروع والذي يحدد النفايات الصلبة أو الخطرة التي ستنتج عن المشروع وكيف سيتم التعامل معها والتخلص منها.</p>
<p>i) The Developer is responsible for building, operating and maintaining all transport and utilities networks and related infrastructure and ensuring their complete and proper functioning for the whole construction and facilities management contractual period.</p>	<p>ذ) يكون المطور مسؤولاً عن تشبيد وتشغيل وصيانة جميع شبكات النقل والخدمات والبنية التحتية ذات الصلة وضمان عملها الكامل والسليم طوال فترة التعاقد الخاصة بالإنشاءات وإدارة المرافق.</p>
<p>j) The Developer is responsible for building roads and any associated pedestrian walkways, kerbs, landscaping, signage and traffic management systems.</p>	<p>ر) المطور مسؤول عن تشبيد الطرق وأي ممرات مشاة مرتبطة بها وأرصفة ومناظر طبيعية ولافتات وأنظمة إدارة حركة المرور.</p>



k) The Developer is responsible for building power supply and distribution within the relevant part of the Project Area and the associated distribution network.	ز) المطور مسؤول عن تشييد إمدادات الطاقة وتوزيعها داخل الجزء ذي الصلة من منطقة المشروع وشبكة التوزيع المرتبطة به.
l) The Developer is responsible for building potable water supply and distribution within the relevant part of the Project Area and the associated distribution network.	س) المطور هو المسؤول عن تشييد إمدادات المياه الصالحة للشرب وتوزيعها داخل الجزء ذي الصلة من منطقة المشروع وشبكة التوزيع المرتبطة بها.
m) The Developer is responsible for building sewage treatment plant to service the Project and the associated pipe network within the relevant part of the Project Area.	ش) المطور مسؤول عن تشييد محطة معالجة مياه الصرف الصحي لخدمة المشروع وشبكة الأنابيب المرتبطة به داخل الجزء ذي الصلة من منطقة المشروع.
n) The Developer is responsible for building wastewater treatment facilities and the associated distribution network.	ص) المطور مسؤول عن تشييد مرافق معالجة مياه الصرف الصحي وشبكة التوزيع المرتبطة بها.
o) The Developer is responsible for building telecommunications, data transmission and data networking and any associated networks within the relevant part of the Project Area.	ض) المطور مسؤول عن تشييد شبكة الاتصالات السلكية واللاسلكية ونقل البيانات وشبكات البيانات وأي شبكات مرتبطة بها داخل الجزء ذي الصلة من منطقة المشروع.
p) The Developer is responsible for building foul and surface water drainage	ط) المطور مسؤول عن تشييد مصارف تصريف المياه السطحية.
q) The Developer is responsible for building substations, pumping stations or the like for the purposes of any of the aforesaid.	ظ) المطور مسؤول عن تشييد المحطات الفرعية أو محطات الضخ أو مطلوبة لأغراض أي مما سبق.
r) The Developer is responsible for building landfill site or sites required for the treatment or accommodation of solid waste.	ع) يكون المطور مسؤولاً عن تشييد موقع مكب النفايات أو المواقع المطلوبة لمعالجة أو حفظ النفايات الصلبة.
s) The Developer is responsible for building such other utilities or infrastructure in respect of the Project as the Developer may from time to time determine;	غ) المطور مسؤول عن تشييد الخدمات أو البنية التحتية الأخرى المرتبطة بالمشروع وفقاً لما قد يحدده المطور من وقت لآخر.
4. Responsibility for Latent Defects	4. المسؤولية عن العيوب الكامنة
a) In respect of this Phase, the Developer shall be liable to the Government, Eligible Purchasers and third party purchasers for a period of ten (10) years from the completion of this Phase for: (i) any Latent Defects; (ii) other	أ) فيما يتعلق بهذه المرحلة يكون المطور مسؤولاً أمام الحكومة والمشتريين المؤهلين والمشتريين الخارجيين لمدة عشر (10) سنوات من اكتمال هذه المرحلة عن: (1) أي عيوب كامنة؛ (2) عيوب أخرى في البناء و / أو التصميم والتي في كلتا الحالتين قد



<p>construction and/or design Defects, which, in either case, may render any Units, Buildings or Developer Infrastructure and Utilities constructed unsound, unstable or lead to the potential failure of or collapse of Buildings (whether fully or partially).</p>	<p>تجعل أي وحدات أو مباني أو البنية التحتية للمطورين والمرافق التي تم تشييدها غير سليمة أو غير مستقرة أو تؤدي إلى احتمال فشل أو انهيار المباني (سواء كلياً أو جزئياً).</p>
<p>b) The Developer shall be responsible for any Defect or error in the design of the Project.</p>	<p>ب) يكون المطور مسؤولاً عن أي عيب أو خطأ في تصميم المشروع.</p>
<p>c) The Developer shall, at its own cost and risk, carry out all remedial works required to remedy the Defects or damages arising out of such Defects.</p>	<p>ت) يلتزم المطور وعلى نفقته ومسؤوليته الخاصة بتنفيذ جميع الأعمال التصحيحية اللازمة لإصلاح العيوب أو الأضرار الناشئة عن هذه العيوب.</p>
<p>d) The Developer hereby and to the extent permitted or required by Law, assign to each the Government, Eligible Purchasers, and any third party purchaser, the Developer's rights, including any relevant claims against its contractors regarding the ten (10) year guarantees for Latent Defects and/or design Defects affecting the structure or safety of the Residence Units constructed by such contractors and owned by the Eligible Purchasers or third party purchasers. Such ten (10) year period shall, in respect of a Unit, commence from the date of the Completion Certificate. of the relevant Phase</p>	<p>ث) يتنازل المطور بموجب هذه الوثيقة وبالحد الذي يسمح به القانون أو يقتضيه القانون لكل من الحكومة والمشتريين المؤهلين وأي مشتر من طرف ثالث عن حقوق المطور، بما في ذلك أي مطالبات ذات صلة ضد مقاوليه فيما يتعلق بضمانات العشر (10) سنوات لـ العيوب الكامنة و / أو عيوب التصميم التي تؤثر على هيكل أو سلامة الوحدات السكنية التي شيدها هؤلاء المقاولون ويملكها المشترون المؤهلون أو مشترو الطرف الثالث. تبدأ فترة العشر (10) سنوات فيما يتعلق بالوحدة من تاريخ استخراج شهادة الإكمال من المرحلة ذات الصلة.</p>
<p>e) If the Developer fails to carry out such works within a reasonable period from being notified in writing by the Government, a Residence Unit owner, the Government shall, be entitled to appoint a third party to undertake such works at the cost of the Developer.</p>	<p>ج) إذا فشل المطور في تنفيذ مثل هذه الأعمال خلال فترة زمنية معقولة من تاريخ إخطاره كتابة من قبل الحكومة، فإنه يحق لمالك الوحدة السكنية والحكومة تعيين طرف ثالث للقيام بتلك الأعمال على نفقة المطور.</p>
<p>f) The Developer shall pay, within thirty (30) Days of being notified by the Government, a Residence Unit owner in remedying such Defects or damage, failing which the Government may deduct such costs from the Performance Bond.</p>	<p>ح) على المطور أن يدفع خلال ثلاثين (30) يوماً من إخطاره من قبل الحكومة جميع التكاليف التي تكبدتها الحكومة بشكل معقول أو مالك الوحدة السكنية في معالجة تلك العيوب أو الأضرار بحيث يمكن للحكومة خصم تلك التكاليف من ضمان حسن التنفيذ.</p>
<p>5. Defects Liability Period</p>	<p>5. فترة المسؤولية عن العيوب</p>
<p>a) In respect of each Phase, the Developer shall be liable to the Government, Eligible Purchasers and Non-eligible purchasers for a period of twelve (12) Months from the date of Completion of this Phase (Defects Liability Period), for any Defects to any Units,</p>	<p>أ) فيما يتعلق بكل مرحلة، يكون المطور مسؤولاً أمام الحكومة والمشتريين المؤهلين والمشتريين غير المؤهلين لمدة اثني عشر (12) شهراً من تاريخ الانتهاء من هذه المرحلة (فترة المسؤولية عن العيوب) عن أي عيوب لحقت بأي وحدات أو مرافق المجتمع أو المباني أو البنية التحتية للمطورين</p>

<p>Community Facilities, Buildings or Developer Infrastructure and Utilities. Upon being notified by the Government, Residence Unit Owner or Occupier of any Defect or damage in respect of a Unit or any Common Facilities, the Developer shall promptly remedy such Defects (or procure that such defects are promptly remedied).</p>	<p>والمرافق. عند إخطار الحكومة أو مالك الوحدة السكنية أو المستخدم بأي عيب أو ضرر يتعلق بالوحدة أو أي مرافق مشتركة، وعلى المطور إصلاح تلك العيوب على الفور (أو المعالجة الفورية لهذه العيوب).</p>
<p>b) If the Developer fails to remedy such Defect or damage within a reasonable period from being notified of by the Government, a Residence Unit owner or Occupier, the Government shall, be entitled to appoint a third party to undertake such works at the cost of the Developer.</p>	<p>(ب) إذا فشل المطور في إصلاح ذلك العيب أو الضرر خلال فترة زمنية معقولة من إخطاره من قبل الحكومة أو مالك الوحدة السكنية أو المستخدم، فإنه يحق للحكومة تعيين طرف ثالث للقيام بهذه الأعمال على حساب المطور.</p>
<p>c) The Developer shall pay, within thirty (30) Days of being notified by the Government, all costs reasonably incurred by the Government in remedying such Defects or damage, failing which the Government may deduct such costs from the Performance Bond.</p>	<p>(ت) على المطور أن يدفع خلال ثلاثين (30) يومًا من إخطاره من قبل الحكومة جميع التكاليف التي تكبدتها الحكومة بشكل معقول في معالجة هذه العيوب أو الأضرار وفي حالة الفشل يجوز للحكومة خصم هذه التكاليف من ضمان حسن التنفيذ.</p>
<p>6. The Developer shall, as soon as reasonably practicable (in any event, no later than ninety (90) Days from the first registration of a Unit by the Government), establish an association comprising the owners of the Units in accordance with the applicable Law. The Developer shall act as a manager of and remain a member of the owners' association and shall, for the duration of 3 (Three) years after the completion of phase, undertake the role of manager as described in the Laws Regulating Ownership of Flats and Storeys.</p>	<p>6. على المطور في أقرب وقت ممكن عمليًا (على أي حال في موعد لا يتجاوز تسعين (90) يومًا من التسجيل الأول للوحدة من قبل الحكومة) إنشاء جمعية تضم مالكي الوحدات وفقًا للقواعد المعمول بها، على أن يعمل المطور كمدير ويظل عضوًا في اتحاد الملاك و يتولى لمدة 3 (ثلاث) سنوات بعد الانتهاء من المرحلة دور المدير كما هو موضح في القوانين المنظمة لملكية الشقق و الطوابق.</p>
<p>7. The Developer shall be responsible for the maintenance, upkeep and management of all Common Areas as set out in Schedule 10, facilities, Fire and Safety Equipment and Community Facilities in the Phase for a period of three (3) years starting from the date of Completion of the Phase. The Developer shall liaise and coordinate with the relevant service providers and / or Government Authority for such service provider or Government Authority to undertake and arrange for the collection and transportation for all waste arising in the Project Area. The Developer shall</p>	<p>7. يكون المطور مسؤولاً عن صيانة وإدارة جميع المناطق المشتركة على النحو المبين في الجدول 11 والمرافق ومعدات مكافحة الحرائق والسلامة والمرافق المجتمعية في المرحلة لمدة ثلاث (3) سنوات تبدأ من تاريخ إتمام المرحلة. وعلى المطور الاتصال والتنسيق مع مقدمي الخدمات و / أو الهيئة الحكومية ذات الصلة لمزود الخدمة هذا أو الهيئة الحكومية للقيام والترتيب لجمع ونقل جميع النفايات في منطقة المشروع. ولا يحق للمطور المطالبة بأي أجر مقابل الامتثال لالتزاماته بموجب هذا البند.</p>



not be entitled to claim any remuneration for complying with its obligations under this Clause.	
8. The Developer shall not be considered to have fully discharged its obligations until the Government or its Representative has issued the Performance Certificate. For the avoidance of doubt, neither the Government nor its Representative may unreasonably withhold or delay issuing the Performance Certificate.	8. لا يعتبر المطور قد أوفى بالتزاماته بالكامل حتى تصدر الحكومة أو ممثلها شهادة الأداء. ولتجنب الشك لا يجوز للحكومة ولا لممثلها حجب أو تأخير إصدار شهادة الأداء بشكل غير معقول.
9. Responsibility of the Government : Government Infrastructure	9. مسؤولية الحكومة: البنية التحتية الحكومية
a) The Government shall, at its expense, make available or cause to be made available, to the Project Area the Government Infrastructure in the locations, form, quantity, specification, and quality and at the required times as listed below. (i) Potable Water Supply Network; (ii) External Road Network (iii) Electricity Networks; and (iv) Telecommunications Networks.	أ) على الحكومة وعلى نفقتها توفير أو التسبب في توفير البنية التحتية الحكومية في منطقة المشروع بحجم المواقع والشكل والكمية والموصفات والجودة وفي الأوقات المطلوبة كما هو موضح أدناه. 1. شبكة إمدادات مياه الشرب ؛ 2. شبكة الطرق الخارجية 3. شبكات الكهرباء. و 4. شبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية.
b) The Government shall promptly and at its own cost, maintain or cause to be maintained the Government Infrastructure as may be required from time to time. The Parties acknowledge that the Government may also charge from time to time for connection, consumption and other charges in accordance with the Law.	ب) على الحكومة على الفور وعلى نفقتها الخاصة صيانة أو التسبب في صيانة البنية التحتية الحكومية كما قد تكون مطلوبة من وقت لآخر. ويقر الطرفان أنه يجوز للحكومة أيضًا فرض رسوم من وقت لآخر على التوصيل والاستهلاك والرسوم الأخرى وفقًا للقانون.
c) The Government shall allow the Developer to use the Government Infrastructure to enable the Developer to perform their build obligations.	ت) تسمح الحكومة للمطور باستخدام البنية التحتية الحكومية لتمكين المطور من أداء التزاماته المتعلقة بالبناء.
10. The Developer shall, upon receiving an expression of interest from each potential purchaser, liaise with the MOHUP as the representative of the Government and the MOHUP shall confirm whether such potential purchaser is an Eligible Purchaser.	10. على المطور عند تلقي إبداء الرغبة من كل مشتري محتمل الاتصال بالحكومة ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وتؤكد وزارة الإسكان والتخطيط العمراني ما إذا كان هذا المشتري المحتمل هو مشتري مؤهل.
The Government shall do all such things as are required or necessary:	تقوم الحكومة بكل الأشياء المطلوبة أو الضرورية:



(a) to subdivided the Project area into separate identifiable Units with separate registered Freehold Title in the name of Eligible Purchasers or non eligible purchaser;	(أ) تقسيم منطقة المشروع إلى وحدات منفصلة قابلة للتحديد مع ملكية وسجل منفصل باسم المشتريين المؤهلين أو المشتري غير المؤهل ؛
(b) to register or cause to be registered, the title to any Residence Unit in the name of the relevant Eligible Purchaser or non eligible purchaser;	(ب) للتسجيل أو التسبب في تسجيل ملكية أي وحدة سكنية باسم المشتري المؤهل ذي الصلة أو المشتري غير المؤهل ؛
11. The following shall constitute a Developer Event of Default:	11. يشكل ما يأتي حالة من حالات التخلف عن السداد للمطور:
(a) a material breach by the Developer of any of its obligations,	(أ) انتهاكاً مادياً من قبل المطور لأي من التزاماته ،
(b) the Abandonment of the Project at any time, save as expressly permitted or excused by the Government in writing;	(ب) التخلي عن المشروع في أي وقت باستثناء ما هو مسموح به صراحة أو المعفي خطياً من قبل الحكومة ؛
(c) the Developer becomes bankrupt or insolvent, or has an administration order made against it, or compounds with its creditors, or carries on business under a receiver, trustee or manager for the benefit of its creditors, or if any act is done or event occurs which (under applicable Laws) has a similar affect to any of these acts;	(ت) إذا تعرض المطور للإفلاس أو الإعسار أو صدر ضده أمر إداري أو تصالح مع دائنيه أو قام بأعمال تحت إشراف وكيل أو وصي أو مدير لصالح دائنيه أو إذا تم القيام بأي فعل أو حدث (بموجب القوانين المعمول بها) له تأثير مماثل على أي من هذه الأفعال ؛
(d) any sale, lease, assignment, transfer or other disposition by the Developer of its rights and / or obligations without obtaining the Government's prior approval;	(ث) أي بيع أو تأجير أو تنازل أو نقل أو تصرف آخر من قبل المطور في حقوقه و / أو التزاماته دون الحصول على موافقة مسبقة من الحكومة ؛
(e) The occurrence of a Change in Control, except where the Government's prior approval was obtained;	(ج) حدوث تغيير في الجهة المتحكمة إلا إذا تم الحصول على الموافقة المسبقة من الحكومة ؛
12. The following shall constitute a Government Events of Default	12. يشكل ما يأتي "أحداث التقصير الحكومي"
(a) a material breach by the Government of any of its obligations,;	(أ) انتهاكاً مادياً من قبل الحكومة لأي من التزاماتها؛
(b) the expropriation, nationalization, or compulsory acquisition of the Project Area or any material part of the Project, or any material asset of the Developer, provided that neither events listed in paragraphs (a) and (b) shall constitute a Government Event of Default where either of those events arises, is	(ب) نزع الملكية أو التأميم أو الاستحواذ الإجباري على منطقة المشروع أو أي جزء مادي من المشروع أو أي أصول مادية للمطور، بشرط ألا تشكل أي من الأحداث المدرجة في الفقرتين (أ) و (ب) حدث تقصير حكومي في حالة نشوء أي من هذه الأحداث أو سببها أو المساهمة فيها (بشكل مباشر أو غير مباشر) عن طريق فعل أو إغفال أو انتهاك أو تقصير من جانب



caused or contributed to (directly or indirectly) by an act, omission, breach or default of the Developer, its Contractors, subcontractors, consultants or other personnel engaged directly or indirectly by the Developer in respect of the Project.	المطور أو مقاوليه أو المقاولين من الباطن أو المستشارين أو غيرهم من الموظفين المعينين بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل المطور من المشروع.
13. If an Event of Default is committed by or occurs in respect of a Party (Developer or Government), the other Party (the non-defaulting Party) shall be entitled to terminate the arrangement between the Government and Developer.	13. إذا تم ارتكاب حدث تقصير من قبل أحد الأطراف (المطور أو الحكومة) أو وقع فيما يتعلق به ، فيحق للطرف الآخر (الطرف غير المتخلف) إنهاء الترتيب بين الحكومة والمطور.
14. Effect of termination	14. تأثير الإنهاء
a) In the event of termination of the arrangement of Government and Developer; i) the Developer shall, unless otherwise determined by the Government (acting in its sole discretion), Complete any commenced but not Completed Phase.	أ) في حالة إنهاء اتفاق الحكومة والمطور ؛ 1. على المطور (وفقاً لتقديره الخاص) إكمال أي مرحلة بدأت ولكنها لم تكتمل ما لم تحدد الحكومة خلاف ذلك.
(ii) the Developer's right to any Unit which has not already transferred to the Developer by the Government pursuant to this Agreement shall automatically and immediately cease.	2. حق المطور في أي وحدة لم يتم نقلها بالفعل إلى المطور من قبل الحكومة وفقاً لهذه الاتفاقية يجب أن يتوقف تلقائياً وفورياً.
b) Following the Completion of any commenced but not Completed Phases, in accordance with paragraph a of this clause, the Developer shall promptly transfer to the Government free from all encumbrance all of the Developer's rights, title and interest in and to the Developed Works;	ب) بعد الانتهاء من أي مراحل تم البدء فيها ولكن لم يتم استكمالها، فإنه يتعين على المطور وفقاً للفقرة أ من هذا البند نقل جميع حقوق المطور والملكية والمصلحة في وإلى الأعمال المطورة إلى الحكومة على الفور دون أي رهن؛
c) If the Government determines, in accordance with para (a) of this clause, that the Developer is not required to Complete any commenced but not Completed Phases, then the Developer shall:	ت) إذا قررت الحكومة وفقاً للفقرة (أ) من هذا البند أن المطور غير مطالب بإكمال أي من المراحل غير المكتملة فعلى المطور أن:
(i) immediately procure the transfer to the Government or to any successor Developer, the benefit of all continuing warranties, guarantees or other securities given by or imposed by any Law upon, any Contractors, consultants, suppliers or other persons relating to the Works;	1. يحصل على النقل إلى الحكومة أو إلى أي مطور لاحق بشكل فوري والاستفادة من جميع الضمانات المستمرة أو الضمانات أو غيرها من الأوراق المالية التي يمنحها أو يفرضها أي قانون على أي مقاولين أو مستشارين أو موردين أو أشخاص آخرين مرتبطين بالأعمال ؛
(ii) hand over the Project Area to such successor Developer in such manner as to minimise any harm or disruption to the normal	2. تسليم منطقة المشروع إلى هذا المطور اللاحق بطريقة تقلل إلى أدنى حد من أي ضرر أو تعطيل للعمليات العادية لمنطقة المشروع وتقليل أي تأخير في تطوير المشروع ؛



operations of the Project Area and to mitigate any delay in the Project Development;	
(iii) perform the actions set out in para (b) of this clause	3. تنفيذ الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (ب) من هذا البند.
d) The Developer shall, upon the earlier of the expiry of termination of this Agreement, vacate the Project Area:	ث) على المطور إخلاء منطقة المشروع في أقرب وقت من تاريخ نهاية إلغاء هذه الاتفاقية:
(i) within thirty (30) Days from Completion of any commenced Phase; or	(1) خلال ثلاثين (30) يومًا من اكتمال أي مرحلة تم بدؤها؛ أو
(ii) if the Government, in accordance with para (a) of this clause determines that the Developer is not required to complete any commenced Phases, within thirty (30) Days from receiving a written notice from the Government requiring it to vacate the Project Area.	(2) إذا قررت الحكومة وفقًا للفقرة (أ) من هذا البند أن المطور غير ملزم بإكمال أي مراحل تم البدء فيها خلال ثلاثين (30) يومًا من تسلّم إشعار خطي من الحكومة يطالبها بإخلاء منطقة المشروع.



Schedule 10 – Services under the ambit of Service Charges	
الملحق رقم 10- الخدمات ضمن نطاق رسوم الخدمة	
Overview of the scope of works	نظرة عامة عن نطاق الأعمال
<ul style="list-style-type: none"> Maintenance of landscaped areas 	<ul style="list-style-type: none"> صيانة المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية
<ul style="list-style-type: none"> Operation & routine maintenance of STPs / <u>Cost of TSE for irrigation</u> 	<ul style="list-style-type: none"> التشغيل والصيانة الروتينية لمحطات المعالجة المركزية أو تكلفة مياه الصرف الصحي المعالجة للري
<ul style="list-style-type: none"> Cleaning of all public areas in the community including public areas of apartment buildings 	<ul style="list-style-type: none"> تنظيف جميع الأماكن العامة في المجمع بما في ذلك المناطق العامة في المباني السكنية
<ul style="list-style-type: none"> Waste Removal from Be'ah Skips 	<ul style="list-style-type: none"> إزالة النفايات من حاويات النفايات الخاصة بشركة بيئة
<ul style="list-style-type: none"> Pest Control in all Common Areas 	<ul style="list-style-type: none"> مكافحة الآفات في جميع المناطق العامة
<ul style="list-style-type: none"> MEP Maintenance of common utilities until <u>boundary of property</u> 	<ul style="list-style-type: none"> صيانة الخدمات العامة حتى حدود العقارات
<ul style="list-style-type: none"> <u>Facilitating Civil Maintenance works if any</u> through Adrak Developers 	<ul style="list-style-type: none"> تسهيل أعمال الصيانة المدنية - إن وجدت - من خلال شركة الادراك للتطوير
Additional Services Proposed	الخدمات الإضافية المقترحة
We will have a Mobile Application through which residents can make requests for any special maintenance services they may require for Electrical, Mechanical or plumbing related works. There will be nominal charges for the same which the residents have to pay the FMS Company through the Owner's Association.	سنقوم بتوفير نظام للهاتف المحمول يمكن للمقيمين من خلاله تقديم طلبات للحصول على أي خدمات صيانة خاصة قد يحتاجون إليها للأعمال الكهربائية أو الميكانيكية أو أعمال السباكة. وستكون هناك رسوم رمزية لذلك ويتعين على السكان دفعها لشركة خدمات إدارة المرافق من خلال جمعية الملاك.
Areas considered in the scope of works	المجالات التي يشملها نطاق الأعمال
All the Common Areas belonging to the Community are considered by the FMS Company as the area under the scope of works. All public areas in apartment buildings like passages, lobby area, parking area etc. are included.	تقع جميع المناطق المشتركة التابعة للمجمع تحت نطاق أعمال شركة خدمات إدارة المرافق. كما يشمل ذلك أيضا جميع المناطق العامة في المباني السكنية مثل الممرات ومناطق الوصول ومناطق وقوف السيارات وما إلى ذلك.
Maintenance of Landscaped areas outside the plot boundaries on the wadi side <u>and around the plot boundary and within the external roads is also included in the scope of works.</u>	كما يشمل نطاق الأعمال صيانة المساحات ذات المناظر الطبيعية خارج حدود قطعة الأرض على جانب الوادي وحول حدود قطعة الأرض وداخل الطرق الخارجية.



All areas within the plot boundaries of Villas & Townhouses and within the apartments belonging to the residents are excluded.

يستبعد من نطاق الأعمال جميع المناطق داخل حدود قطعة الأرض للفلل والمنازل المزدوجة وداخل الشقق التابعة للسكان.

