

Schedule D

Constitution of the Co-Owners' Association

جدول "د"

ميثاق اتحاد الملاك

<p>1. PRELIMINARY</p> <p>1.1. Preamble</p>	<p>1. مقدمة</p> <p>1-1 تمهيد</p>
<p>Whereas the Master Developer is developing the land shown on the Master Plan into a real estate Master Community for residential, retail and leisure purposes, which is divided into Single Ownership Plots, Multi Ownership Plots and Common Use Facilities;</p>	<p>حيث أن، المطور الرئيسي يطور الأرض المبيّنة على المخطط الرئيسي إلى مجتمع رئيسي عقاري للأغراض السكنية، والتجارية والترفيهية، والمقسم إلى قطع أرض ذات ملكية فردية، وقطع أرض ذات ملكية متعددة ومرافق استخدام مشترك.</p>
<p>And whereas from the date on which any person other than the Master Developer becomes an Owner of a Unit, a Co-Owners' Association will be deemed to be formed of which all the Owners of Units, their Legal Heirs, successors-in-title and permitted successors or assigns shall be members.</p>	<p>وحيث أن، من التاريخ الذي يصبح فيه أي شخص غير المطور الرئيسي مالك لوحدة، يعتبر اتحاد الملاك قد تم تشكيله، حيث يكون جميع ملاك الوحدات، أو ورثتهم القانونيين، أو خلفائهم في الملكية أو خلفائهم المسموح لهم أو المتنازل لهم أعضاء فيه.</p>
<p>Now therefore this document shall henceforth serve as the Constitution of the Association.</p>	<p>لذلك، ومن الآن، فصاعداً تكون هذه الوثيقة بمثابة ميثاق الاتحاد.</p>
<p>1.2. Interpretation</p> <p>In this Constitution, unless inconsistent with the context, the following words and expressions shall have the meanings hereby assigned to them:</p>	<p>2-1 تعاريف</p> <p>في هذا الميثاق، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك، يقصد بالكلمات والعبارات الآتية المعاني التالية:</p>
<p>Alienate means to legally transfer or create any right with respect to the Building(s) or the Unit, including any Limitation, restriction, Lease, or other right over such Building(s) or the Unit, by way of sale, transfer, transmission by inheritance, exchange, grant, donation, will, deed, assignment, court order, bankruptcy, insolvency, liquidation, dissolution of a legal entity or change of Control; "Alienation" shall have a corresponding meaning.</p>	<p>نقل الملكية تعني النقل القانوني أو إنشاء أي حق فيما يتعلق بالمبنى (المباني) أو الوحدة، بما في ذلك أي حدود، أو قيود، أو إيجار أو حق آخر على المبنى (المباني) أو الوحدة، عن طريق البيع، أو النقل، أو الانتقال بالوراثة، أو التبديل، أو المنح، أو الهبة، أو الوصية، أو سند ملكية، أو بالتخصيص، أو بأمر محكمة، أو بالإفلاس، أو الإعسار، أو التصفية، أو حل الكيان القانون أو تغيير السيطرة؛ يكون "النقل الملكية" المعنى المقابل.</p>

<p>Association means The association of all the Owners of Units in the Building(s) regulated pursuant to the terms of this Constitution.</p>	<p>الاتحاد يعني اتحاد جميع ملاك الوحدات في المبنى (المباني) المنظم وفقاً لشروط هذا الميثاق.</p>
<p>Auditors means The Auditors of the Association, as may be appointed from time to time.</p>	<p>مدققي الحسابات تعني مدققي حسابات الاتحاد المعينين من وقت لآخر.</p>
<p>Building(s) means the building(s) constructed on the Multi Ownership Plot as shown on the Plan attached hereto as Schedule A.</p>	<p>المبنى (المباني) تعني المبنى (المباني) المشيد على قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة كما هو موضح على المخطط المرفق بهذه الوثيقة في الجدول "أ".</p>
<p>Business Days means Sunday through to Thursday (inclusive) excluding Qatari public holidays</p>	<p>أيام العمل تعني من الأحد إلى الخميس (ضمناً) ولا تشمل أيام العطلات الرسمية القطرية.</p>
<p>Clearance Certificate means the certificate issued by the Association that all monies due to the Association by an Owner in respect of a Unit have been paid and that the Owner has complied with his obligations pursuant to this Constitution.</p>	<p>شهادة براءة الذمة تعني شهادة صادرة من الاتحاد تشهد بأنه تم دفع جميع المبالغ المستحقة للاتحاد من قبل المالك فيما يتعلق بالوحدة، وأن المالك ملتزم بأداء التزاماته وفقاً لهذا الميثاق.</p>
<p>Common Property means those parts of the Multi Ownership Plot and Building(s) (a) not physically forming part of the Units, (b) owned in common by all owners in a Building; and (c) intended for the benefit or use in common by all Owners in the Building(s) including within such definition all open areas, services and facilities and the foundations, structure, roof, lift shafts, walkways, tunnels, corridors and lobbies of the Building(s) and the gym(if any), the, swimming pool (if any), and the Podium.</p>	<p>الملكية المشتركة تعني تلك الأجزاء من قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة والمباني (أ) التي لا تشكل فعلياً جزءاً من الوحدات في المبنى؛ (ب) المملوكة ملكية مشتركة من قبل جميع الملاك في المبنى؛ و(ج) والمخصصة للمنفعة أو الاستخدام المشترك من قبل جميع الملاك في المبنى (المباني)، وتشمل، ضمن نطاق هذا التعريف، جميع المناطق المفتوحة، والخدمات، والمنافع، والأساسات، والهيكلي، والأسطح، وأبار المصاعد، والممرات، والأنفاق، والطرق، وردهات المبنى (المباني)، وصالة الألعاب الرياضية (إن وجدت) وحمام السباحة (إن وجد) ومنصة المبنى.</p>
<p>Common Use Facilities means all open areas, facilities, roads, pedestrian walkways, pavements, gardens, utility and administrative buildings or areas, installations, power transformers, water storage facilities, firefighting facilities, improvements, and other common assets of the Master Community that are designated from time to time by the Master Developer for use by all Owners and that do not form part of the title of any Unit but are the residuary lands and buildings owned by the Master Developer. The Master Developer has sole discretion to designate portions of the Master Community as Common Use</p>	<p>مرافق الاستخدام المشترك تعني جميع المناطق المفتوحة، والمنافع، والطرق، وممرات المشاة، والأرصفة، والحدائق، ومباني أو مناطق المنافع العامة والإدارية، والمنشآت، ومحولات الكهرباء، ومرافق تخزين المياه، ومرافق مكافحة الحرائق، والتحسينات والأصول الأخرى المشتركة من المجمع الرئيسي المخصصة من وقت لآخر من قبل المطور الرئيسي لاستخدامها من قبل جميع الملاك والتي لا تشكل جزءاً من ملكية أي وحدة، ولكن أراضي ومباني تكميلية مملوكة للمطور الرئيسي. المطور الرئيسي لديه السلطة التقديرية لتخصيص أجزاء من المجمع الرئيسي كمرافق، وأن هذا التخصيص قد يتغير من وقت لآخر وفقاً للتقدير المطلق</p>

Facilities, and that such designation may be changed from time to time in the Master Developer's sole discretion.	للمطور الرئيسي.
Constitution means. This document with any Schedules hereto, as may be amended from time to time exclusively by the Master Developer.	الميثاق يعني هذه الوثيقة وأي جداول مرفقة بها والذي يمكن تعديله من وقت لآخر حصراً من قبل المطور الرئيسي.
Deed of Adherence means. The Schedule D attached to this Constitution.	سند الالتزام يعني الجدول "د" المرفق بهذا الميثاق
Expenses mean the expenses incurred by the Association for the purpose of administering, managing, maintaining, and controlling the Common Property as more particularly itemized in clause 8.1(a).	النفقات تعني النفقات المتكبدة من قبل الاتحاد لغرض الإشراف، والإدارة، والصيانة والسيطرة على الملكية المشتركة، المحددة بشكل أكثر تفصيلاً في الفقرة 8-1 (أ).
Exclusive Use Areas means Those areas in the Podium comprising part of the Common Property but dedicated exclusively to an Owner for use as parking spaces as are shown edged in red on the Plan attached hereto at Schedule C.	مناطق الاستخدام الحصري تعني تلك المناطق في منصة المبنى التي تضم جزءاً من الملكية المشتركة ولكن مخصصة حصراً للمالك للاستخدام كأماكن لوقوف السيارات، والموضحة باللون الأحمر على المخطط المرفق في الجدول "ج".
Floor Area means The total floor area of the Single Ownership Plot or Unit (as measured from the outer face of the external walls including the balconies).	المساحة الطابقية تعني المساحة الطابقية الإجمالية للوحدة (على النحو المقاس من الوجه الخارجي للحوائط الخارجية، وتشمل الشرفات).
Government means The Government of the State of Qatar.	الحكومة تعني حكومة دولة قطر
Lands Department means The Department of Authentication and Real Estate Registration of the Ministry of Justice of the Government or its official successors.	إدارة الأراضي تعني إدارة التوثيق والتسجيل العقاري بوزارة العدل في الحكومة أو خلفائها الرسميين.
Legal Heirs means That individual or those individuals, being natural persons, entitled to inherit the Unit of an Owner upon his death.	الورثة القانونيين تعني الفرد أو الأفراد، الذين هم أشخاص طبيعيين، يحق لهم وراثته ممتلكات المالك عند وفاته.
Manager means The manager of the Association appointed in terms of clause 7 of this Constitution.	المدير يعني مدير الاتحاد المعين وفقاً للفقرة 7 من هذا الميثاق

<p>Management Agreement means</p> <p>The agreement pursuant to which the Master Developer or such party as directed by the Master Developer in its sole discretion is appointed Manager of the Association in the form attached at Schedule E.</p>	<p>اتفاقية الإدارة تعني</p> <p>الاتفاقية التي بموجبها يتم تعيين مدير الاتحاد من قبل المطور الرئيسي أو الطرف الذي تصدر إليه أوامر من المطور الرئيسي وفقاً لتقديره المطلق في النموذج المرفق بالجدول "ه".</p>
<p>Management Fee means</p> <p>The annual fees to be paid by the Association to the Manager in consideration of the performance of its duties and obligations under the Management Agreement.</p>	<p>أتعاب الإدارة تعني</p> <p>الرسوم السنوية التي تدفعها الجمعية للمدير مقابل أداء واجباتها والتزاماتها بموجب اتفاقية الإدارة.</p>
<p>Master Community means</p> <p>the entire Master Community developed or to be developed on The Pearl – Qatar, opposite West Bay Lagoon area, Doha Qatar, which is to be divided into Multi Ownership Plots, Single Ownership Plots and Common Use Facilities generally in accordance with the Master Plan or any amendment thereof and includes all/any extensions of the Master Community from time to time.</p>	<p>المجمع الرئيسي يعني</p> <p>المجمع الرئيسي بأكمله المطور أو المطلوب تطويره في اللؤلؤة- قطر، قبالة منطقة بحيرة الخليج الغربي، الدوحة، قطر، والذي مطلوب تقسيمه إلى قطع أراضي ومرافق للاستخدام المشترك، بشكل عام، وفقاً للمخطط الرئيسي أو أي تعديل له، ويشمل جميع/ أي تمديدات تجرى للمجتمع الرئيسي من وقت لآخر.</p>
<p>Master Community Declaration Means</p> <p>The Declaration of the Master Community as may be amended from time to time exclusively by the Master Developer.</p>	<p>إعلان المجمع الرئيسي يعني</p> <p>إعلان المجمع الرئيسي الذي يمكن تعديله من وقت لآخر حصراً من قبل المطور الرئيسي.</p>
<p>Master Community Authority means</p> <p>The municipal authority having jurisdiction over the Master Community, including the Master Developer in such capacity.</p>	<p>إعلان المجمع الرئيسي يعني</p> <p>إعلان المجمع الرئيسي الذي يمكن تعديله من وقت لآخر حصراً من قبل المطور الرئيسي.</p>
<p>Master Developer means</p> <p>United Development Company Q.P.S.C., a company duly incorporated and registered in the State of Qatar, its nominees, assigns, successors and successors-in-title.</p>	<p>المطور الرئيسي يعني</p> <p>الشركة المتحدة للتنمية، شركة مساهمة عامة، شركة مؤسسة ومسجلة حسب الأصول في دولة قطر، ومرشحيها، والمعنيين من قبلها، وخلفائها، وخلفائها في الملكية.</p>
<p>Master Developer's Property Development Department means</p> <p>A committee commonly known as "PDD" consisting of persons appointed by the Master Developer from time to time.</p>	<p>إدارة التطوير العقاري لدى المطور الرئيسي تعني</p> <p>إدارة معروفة باسم "إدارة التطوير العقاري PDD" تتكون من أشخاص معينين من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر.</p>
<p>Master Insurance Policy means</p> <p>a master policy or several policies of insurance that shall be procured by the Master Developer or the Association and that insure against (a) damage to or destruction of plots, buildings, units and other Pearl – Qatar Property, but not the contents of the Units or any</p>	<p>بوليصة التأمين الرئيسية تعني</p> <p>بوليصة تأمين رئيسية أو عدة بوالص يقوم بشرائها المطور الرئيسي أو الاتحاد للتأمين ضد (أ) الضرر أو الدمار الذي يلحق بقطع الأرض، والمباني، والوحدات والعقارات الأخرى في اللؤلؤ- قطر، ولكن ليس محتويات الوحدات أو أي ممتلكات شخصية للملاك، و/أو (ب) المطالبات المرفوعة من أطراف</p>

<p>personal property of the Owners; and/or (b) claims made by third-parties for personal injury or death against the Master Developer, the Seller or the Association and the Owners arising out of or relating to ownership of Pearl – Qatar Property or activities thereon (not including any insurance procured by the Owners or any third-party), as more particularly referred to in the Master Community Declaration.</p>	<p>ثالثة لإصابات شخصية أو الوفاة ضد المطور الرئيسي، أو البائع أو الاتحاد والملاك، الناشئة عن أو المتعلقة بملكية عقارات في اللؤلؤة- قطر أو أنشطة عليها (ولا تشمل أي تأمين مقدم من المالك أو أي طرف ثالث)، والمشار إليها أكثر تحديداً في إعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>Master Plan means. The plan of the Master Community attached to the Master Community Declaration, as may be amended by the Master Developer from time to time.</p>	<p>المخطط الرئيسي يعني مخطط المجمع الرئيسي المرفق بإعلان المجمع الرئيسي، وقد يتم تعديله من وقت لآخر من قبل المطور الرئيسي.</p>
<p>Multi Ownership Plot means the land occupied by the building(s) that is divided into Units and Common Property and their associated grounds as shown on the Plan attached hereto at Schedule A.</p>	<p>قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة تعني الأرض المشيد عليها مبنى (مباني) مقسم إلى وحدات وملكية مشتركة والأراضي المرتبطة به على النحو المبين على المخطط المرفق بهذا الميثاق في الجدول "أ" ..</p>
<p>Occupier means. any person occupying or visiting any Unit, including an Owner's contractors, lessees, tenants, visitors, servants, agents, employees, guests, or family members.</p>	<p>الشاغل يعني أي شخص شاغل أو زائر لأي وحدة، بما في ذلك المقاولين، والمستأجرين، والمؤجرين، والزوار، والخدم، والوكلاء، والموظفين، والضيوف أو أفراد أسرة المالك.</p>
<p>Owner means an owner of a Unit (including an owner whose title registration is pending and including his Legal Heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns).</p>	<p>المالك يعني مالك وحدة (بما في ذلك المالك الذي تسجيل ملكيته مقيدة وتضم وراثته القانونيين، وخلفائه في الملكية وخلفائه المسموح لهم والمتنازل لهم).</p>
<p>Participation Quota means. in relation to a Unit or the Owner of a Unit, the percentage determined from time to time by the Master Developer by dividing the Floor Area of the Unit by the total Floor Area of all the Units in the Buildings considering also the prescribed use and position of the Unit. The Participation Quota for a Unit is indicated on the Participation Quota Sheet attached hereto at Schedule B and shall be communicated to the Owners by the Master Developer or the Manager as the case may be on or before the first annual general meeting. The Participation Quota shall determine: the undivided share of the Common Property of an owner, and the proportion in which an Owner shall contribute towards the Service Charges pursuant to the Master Community Declaration and the Constitution.</p>	<p>حصة المشاركة تعني فيما يتعلق بالوحدة أو مالك الوحدة، تكون النسبة على النحو المحدد من المطور الرئيسي من وقت لآخر عن طريق قسمة المساحة الطابقية للوحدة على المساحة الطابقية الإجمالية لجميع الوحدات في المباني، مع الأخذ في الاعتبار أيضاً الاستخدام والوضع المحدد للوحدة. حصة مشاركة الوحدة موضحة في جدول حصص المشاركة المرفق بهذا الميثاق بالجدول "ب". ويجب إبلاغ المالكين من قبل المطور الرئيسي أو المدير حسب الحالة في أو قبل الاجتماع الأول للجمعية العمومية السنوية. تحدد حصة المشاركة: - الحصة غير المقسمة من الملكية المشتركة للمالك، و - النسبة التي يجب على المالك أن يساهم بموجبها في رسوم الخدمة وفقاً لإعلان المجمع الرئيسي والدستور والميثاق.</p>

<p>Pearl-Qatar, The means</p> <p>For the avoidance of doubt that development which is otherwise known as The Pearl of the Gulf.</p>	<p>مكتب سجل اللؤلؤة- قطر يعني</p> <p>سجل تأسس وباقي من قبل المطور الرئيسي وفقاً للقوانين والأحكام والقرارات المرعية الاجراء في دولة قطر.</p>
<p>Pearl - Qatar Register Office means.</p> <p>The registry established and maintained by the Master Developer pursuant to the applicable laws, rules and decisions in force in the State of Qatar.</p>	<p>مكتب سجل اللؤلؤة- قطر يعني</p> <p>سجل تأسس وباقي من قبل المطور الرئيسي وفقاً للقوانين والأحكام والقرارات المرعية الاجراء في دولة قطر.</p>
<p>Plans means.</p> <p>The plan of the Multi Ownership Plot and the Building(s) attached hereto marked Schedule A.</p>	<p>المخططات تعني</p> <p>مخطط قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة والمبنى (المباني) المرفق بهذا الميثاق في الجدول "أ".</p>
<p>Podium means</p> <p>The podium situated under the base of the Building(s) and consisting of a swimming pool (if any), car parks and mechanical, electrical, plumbing and maintenance support areas.</p>	<p>منصة المبنى تعني</p> <p>المنصة الواقعة تحت قاعدة المبنى (المباني) وتتكون من حمام السباحة (إن وجد)، ومواقف السيارات ومناطق دعم الأعمال الميكانيكية، والكهربائية، والسباكة والصيانة.</p>
<p>Property means</p> <p>A property contained in the Master Community, being a Single Ownership Plot, a Multi Owner ship Plot, a Unit or Common Property, or all of them as the context so permits and "Properties" shall have a corresponding meaning.</p>	<p>العقار يعني</p> <p>عقار متضمن في المجمع الرئيسي، كونه قطعة أرض ذات ملكية فردية، أو قطعة أرض ذات ملكية متعددة أو وحدة أو ملكية مشتركة، أو جميعها، حسب ما يسمح السياق، ويكون "العقارات" المعنى المقابل لها.</p>
<p>Representative means</p> <p>The representative of the Association appointed by the Owners from time to time at a general meeting.</p>	<p>الممثل يعني</p> <p>ممثل الاتحاد المعين من قبل الملاك من وقت لآخر في اجتماع الجمعية العمومية.</p>
<p>Reserve Fund means</p> <p>Any amount proposed to be held in reserve in respect of future maintenance and repairs or capital expenditure.</p>	<p>صندوق الاحتياطي يعني</p> <p>أي مبلغ يُقترح الاحتفاظ به كاحتياطي فيما يتعلق بالصيانة والإصلاحات أو النفقات الرأسمالية المستقبلية</p>
<p>Service Charges means</p> <p>The annual service charges levied against each Owner for its proportional contribution towards the Expenses allocated in accordance with the Participation Quota. Those charges shall cover on a non-limited basis, the cost of management, operation, maintenance, insurance, and repairs.</p>	<p>رسوم الخدمة تعني</p> <p>رسوم الخدمة السنوية المفروضة على كل مالك وفقاً لمساهمته النسبية في النفقات المخصصة وفقاً لحصة المشاركة. يجب أن تغطي هذه الرسوم على أساس غير محدود، تكلفة الإدارة والتشغيل والصيانة والتأمين.</p>
<p>Special Service Charges means</p> <p>The service charges which may be charged against each Owner in the event that the Association decides to carry out exceptional works for the Common Property that are over and above the administration and control related works that are associated to the payment of the</p>	<p>رسوم الخدمة الخاصة تعني</p> <p>رسوم الخدمة التي قد يتم تحصيلها من كل مالك في حالة ما إذا قررت جمعية الملاك تنفيذ أعمال استثنائية للممتلكات المشتركة تتجاوز قيمتها الأعمال الإدارية والتحكم المرتبطة بدفع رسوم الخدمة</p>

Service Charges.	
Single Ownership Plot means A plot that is registered or is to be registered as a single title and not divided into units, namely the Single Ownership Plots indicated on the Master Plan.	قطعة الأرض ذات الملكية الفردية تعني قطعة أرض مسجلة أو سيتم تسجيلها على أنها ملكية فردية وغير مقسمة إلى وحدات، وتحديدًا قطع الأرض ذات الملكية الفردية المبينة على المخطط الرئيسي.
Unit means A unit or units of Property such as an apartment in the tower or a villa or a townhouse on the part of the Plot that does not comprise of the tower or on the Master Community or a phase in the master community, or a retail unit with or without dedicated parking space(s) is shown as such on the plot plan and owned by an owner together with an undivided share in the common property apportioned to the unit in accordance with the Participation Quota.	الوحدة تعني وحدة أو وحدات من الملكية مثل شقة في برج، أو فيلا أو تاون هاوس يقع على جزء من قطعة الأرض لا يتألف من البرج أو في المجتمع الرئيسي أو مرحلة في المجتمع الرئيسي، أو وحدة بيع بالتجزئة مع أو بدون أماكن مخصصة لوقوف السيارات تظهر على هذا النحو في مخطط قطعة الأرض ويملكها المالك جنبًا إلى جنب مع حصة غير مقسمة في الممتلكات المشتركة المخصصة للوحدة وفقًا لحصة المشاركة.
Utilities means Chilled water for air-conditioning purposes, electricity, garbage clearance system (if applicable), sewerage, supply of water, telecommunications, and other utility services.	المنافع تعني المياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والكهرباء، ونظام إزالة القمامة (إن وجد)، والصرف الصحي، وإمداد المياه، والاتصالات وغيرها من خدمات المنافع.
1.1. The clause headings are for convenience and shall be disregarded in construing this Constitution.	1-1 عناوين الفقرات هي للتسهيل فقط ولا يعتد بها في تفسير هذا الإعلان.
1.2. Unless the context clearly indicates a contrary intention, the singular shall include the plural and vice versa, a reference to any one gender shall include the other genders and a reference to natural persons includes juristic persons and vice versa.	1-2 ما لم يشير السياق إلى خلاف ذلك بوضوح، المفرد يشمل الجمع والعكس صحيح؛ والإشارة إلى أحد الجنسين يشمل الجنس الآخر؛ والإشارة إلى الأشخاص الطبيعيين يشمل الأشخاص الاعتباريين والعكس صحيح.
1.3. Words and expressions defined in any sub- clause shall, for the purpose of the clause to which that sub- clause forms part and in subsequent clauses, unless inconsistent with the context, bear the meaning assigned to such words and expressions in such sub-clause.	1-3 تحمل الكلمات والعبارات المحددة في أي فقرة فرعية، لغرض الفقرة التي تشكل الفقرة الفرعية جزءًا منها وفي الفقرات اللاحقة، ما لم يتعارض مع السياق، المعنى المحدد لهذه الكلمات والعبارات في هذه الفقرة الفرعية.
1.4. When any number of days is prescribed in this Constitution, the same shall be reckoned exclusively of the first and inclusively of the last day unless the last day falls on a Friday or proclaimed public holiday in the State of Qatar, in which event the last day shall be the next succeeding day which is not a Friday or public holiday.	1-4 عند وصف أي عدد من الأيام في هذا الإعلان، يحسب حصرًا من أول يوم وضمنًا من آخر يوم، إلا إذا كان آخر يوم هو يوم جمعة أو أعلن على أنه عطلة رسمية في القطاع العام في دولة قطر، في جميع الأحوال، سيكون اليوم الأخير هو اليوم التالي الذي ليس يوم جمعة أو عطلة رسمية.

<p>1.5. If any provision of this Constitution is in conflict or inconsistent with any Law, the invalidity of any such provision shall not affect the validity of the remainder of the provisions of this Constitution.</p>	<p>5-1 إذا كان أي حكم في هذا الإعلان متعارض أو غير متفق مع أي قانون، فإن عدم صلاحية أي من هذه الأحكام لا يؤثر على صلاحية باقي أحكام هذا الميثاق.</p>
<p>1.6. If any provision in a definition in this Constitution is a substantive provision conferring rights or imposing obligations on the Association or any of the Owners then, notwithstanding that it is only in the definition clause of this Constitution, effect shall be given to it as if it were a substantive provision in the body of this Constitution.</p>	<p>6-1 إذا كان أي حكم في تعريف هذا الميثاق هو حكم موضوعي يمنح حقوق أو يفرض التزامات على أي من اتحاد الملاك المشتركين أو الملاك، فإنه، على الرغم من كونه موجود في فقرة تعريف هذا الإعلان، يعطى التأثير كما لو كان حكم موضوعي في متن هذا الميثاق.</p>
<p>1.7. All dates and periods shall be determined by reference to the Gregorian calendar.</p>	<p>7-1 يتم تحديد جميع التواريخ والفترات بالرجوع إلى التقويم الميلادي.</p>
<p>1.8. The preliminary and following Schedules to this Constitution are deemed to be incorporated in and form part of this Constitution:</p>	<p>8-1 تعتبر الجداول الأولية والتالية مدرجة في هذا الميثاق وتشكل جزءاً منه:</p>
<p>Schedules: Schedule A: Plan of the Multi Ownership Plot and Building(s) Schedule B: Participation Quota Sheet Schedule C: Location Plan of the Exclusive Use Areas Schedule D: Deed of Adherence Schedule E: Management Agreement</p>	<p>الجدول: جدول "أ": مخطط قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة والمبنى (المباني) جدول "ب": جدول حصص المشاركة جدول "ج": مخطط موقع مناطق الاستخدام الحصري جدول "د": سند الالتزام جدول "ه": اتفاقية الإدارة</p>
<p>2. ASSOCIATION 2.1 It is recorded that the Association is established from the date on which there is more than one (1) Owner of Units in the Building(s). As from such date this Constitution, as may be amended from time to time, shall be binding upon all Owners, their Legal Heirs, successors-in-title and permitted successors or assigns.</p>	<p>2. الاتحاد 2-1 من المسجل أن الاتحاد يتم إنشاؤه من تاريخ وجود أكثر من مالك واحد (1) للوحدات في المبنى (المباني). واعتباراً من هذا التاريخ، يعتبر هذا الميثاق، وما قد يجري عليه من تعديل من وقت لآخر، ملزماً لجميع الملاك، وورثتهم القانونيين، وخلفائهم في الملكية وخلفائهم المسموح بهم أو المتنازل لهم.</p>
<p>2.2. This Constitution shall be binding upon the Master Developer, the Association and all Owners and shall inure for the benefit of such parties from time to time. Every Unit is sold, owned, occupied, and used subject to the terms of this Constitution and this Constitution shall be registered as a restriction against the title of all the Units in the Lands Department and/or in the Pearl – Qatar Register Office for such purpose. Even if this is not</p>	<p>2-2 هذا الميثاق ملزماً للمطور الرئيسي، والاتحاد وجميع الملاك ويسري لصالح هذه الأطراف من وقت لآخر. تخضع كل وحدة مبيعة، ومملوكة، ومشغولة ومستخدمة لشروط هذا الميثاق، ويجب تسجيل هذا الميثاق كقيد على ملكية جميع الوحدات في إدارة الأراضي و/أو مكتب سجل اللؤلؤة - قطر لهذا الغرض. وحتى إذا كان هذا غير ممكناً، يوافق، ويقر ويفهم كل</p>

<p>possible, every Owner of a Unit agrees, declares, and undertakes for the benefit of the Master Developer, the Association, and all other Owners that this Constitution has the form of a restriction on the Unit and is equally binding in relation to each.</p>	<p>مالك وحدة لمصلحة المطور الرئيسي، والاتحاد وجميع الملاك الآخرين أن هذا الميثاق له شكل القيد على الوحدة وملزمًا بالتساوي لكل منهم.</p>
<p>2.3. In carrying out its obligations pursuant to this Constitution, the Association shall have regard to and comply with the provisions of the Master Community Declaration.</p>	<p>3-2 في تنفيذ التزاماته وفقًا لهذا الميثاق، يجب على الاتحاد مراعاة والالتزام بأحكام إعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>2.4. The Association shall be subject to the provisions of this Constitution and be responsible for the control, administration management and maintenance of the Common Property for the benefit of all Owners.</p>	<p>4-2 يخضع الاتحاد لأحكام هذا الميثاق ويكون مسؤولًا عن مراقبة، والإشراف، وإدارة وصيانة الملكية المشتركة لمصلحة جميع الملاك.</p>
<p>2.5. The Association shall have perpetual succession and shall be capable of suing and being sued in its name in respect of: (a) any contract made by it; (b) any damage to the Common Property or other property of the Association; (c) any matter in connection with the Common Property or improvements for which the Association is liable; (d) Any matter arising out of the exercise of its powers or the performance or non-performance of its duties.</p>	<p>5-2 يكون للاتحاد خلافة دائمة وقادرًا على المتابعة وعلى رفع دعاوى قضائية باسمه فيما يتعلق بما يلي: (أ) أي عقد ميرم من قبله؛ (ب) أي ضرر يقع على الملكية المشتركة أو ملكية أخرى للاتحاد؛ (ج) أي مسألة تتعلق بالملكية المشتركة أو التحسينات المسؤول عنها الاتحاد؛ (د) أي مسألة تنشأ من ممارسة سلطاته أو أداء أو عدم أداء واجباته.</p>
<p>2.6. It is recorded that the Association has been established as a non-profit making organization for the purposes and objectives set out in this Constitution.</p>	<p>6-2 من المسجل أن الاتحاد قد تأسس كمنظمة غير ربحية للأغراض والأهداف المنصوص عليها في هذا الميثاق.</p>
<p>3. MEMBERSHIP 3.1 When a person, whether a natural or juristic person, becomes an Owner of a Unit, he shall automatically become a member of the Association, and when he ceases to be the Owner of any Unit, he shall automatically cease to be a member of the Association; however he shall continue to be jointly and severally liable with his successor for the due performance of his obligations pursuant to the Constitution and the Master Community Declaration until the Deed of Adherence referred to in clause 14.1(d) has been signed and the Clearance Certificate has been issued.</p>	<p>3. العضوية 3-1. أي شخص، سواء كان شخصًا طبيعيًا أو اعتباريًا، يصبح مالكًا لوحدة، يصبح تلقائيًا عضوًا في الاتحاد، وعندما لا يصبح مالك لأي وحدة، تتوقف عضويته تلقائيًا في الاتحاد؛ مع ذلك، يستمر مسؤول بالتكافل والتضامن مع خليفته في الملكية للأداء الواجب لالتزاماته وفقًا للميثاق وإعلان المجمع الرئيسي إلى أن يتم التوقيع على سند الالتزام المشار إليه في الفقرة 1-14 (د) وإصدار شهادة براءة الذمة.</p>

3.2. An Owner may not resign as a member of the Association.	2-3. لا يجوز للمالك الاستقالة كعضو في الاتحاد.
3.3. In the event of a Unit being owned by more than one person, such persons shall together be deemed to be one member of the Association.	3-3. إذا كانت الوحدة مملوكة من أكثر من شخص، يعتبر هؤلاء الأشخاص معاً كأنهم عضو واحد في الاتحاد.
4. OBJECTS OF THE ASSOCIATION The objects of the Association shall be:	4. أهداف الاتحاد أهداف الاتحاد هي:
4.1. To serve as a Co-Owners' Association for the Common Property and be responsible for the enforcement of the provisions of this Constitution and for the control, management, administration and maintenance of the Common Property for the benefit of all the Owners.	4-1 أن يكون مثابة اتحاد للملاك المشتركين للملكية المشتركة ويكون مسؤولاً عن إنفاذ أحكام هذا الميثاق ومراقبة، وإدارة، والإشراف وصيانة الملكية المشتركة لصالح جميع الملاك.
4.2. To ensure effective co-operation and co-ordination with the Master Community.	4-2 ضمان التعاون والتنسيق الفعال مع المجمع الرئيسي.
4.3. in general: (a) to ensure the maintenance and promotion of harmony in the physical and social environment; (b) to promote and encourage Owners to maintain at all times the external appearances of their Units in a clean and tidy condition; (c) to protect and promote the interests of the Master Community and the Owners (d) To properly manage, administer, maintain and control such aspects of common interest as may be excluded from the functions of the Master Community contained in the Master Community Declaration.	4-3 بشكل عام: (أ) ضمان الحفاظ على وتعزيز الانسجام في البيئة المادية والاجتماعية. (ب) تحفيز وتشجيع الملاك على الحفاظ في جميع الأوقات على المظهر الخارجي لوحدهم في حالة نظيفة ومرتبّة. (ج) حماية وتعزيز مصالح المجمع الرئيسي والملاك. (د) الإدارة، والإشراف، والصيانة والمراقبة الصحيحة لأوجه المصلحة المشتركة التي يمكن استثنائها من وظائف المجمع الرئيسي المتضمنة في إعلان المجمع الرئيسي.
5. POWERS OF THE ASSOCIATION The Association may exercise the powers conferred on it pursuant to this Constitution which powers shall include the power to:	5. صلاحيات الاتحاد يمارس الاتحاد الصلاحيات المخولة له وفقاً لهذا الميثاق، وتتضمن هذه الصلاحيات صلاحية:
5.1. delegate its powers and functions to a manager;	5-1 تفويض صلاحياته ومهامه إلى المدير؛
5.2. enter into binding contracts through its Manager;	5-2 إبرام عقود ملزمة من خلال مديره؛
5.3. open and operate a bank account or accounts with a registered banking institution, or authorize the Manager to open and operate such account;	5-3 فتح وتشغيل حساب أو حسابات بنكية مع مؤسسة مصرفية مسجلة، أو يفوض المدير لفتح وتشغيل هذه الحسابات؛

5.4. appoint an Auditor;	4-5 تعيين مدقق حسابات؛
5.5. appoint such agents and employees as it deems fit; and	5-5 تعيين وكلاء وموظفين بالشكل الذي يراه مناسباً؛ و
5.6. Make such rules and regulations as are not inconsistent with this Constitution.	6-5 وضع القواعد واللوائح التي لا تتعارض مع هذا الميثاق.
5.7. And the Association shall have the power to perform such acts as are necessary and reasonably required to accomplish the fulfillment of its objects including, but not restricted to, powers specifically contained in this Constitution.	7-5 ويكون للاتحاد صلاحية أداء الأعمال اللازمة والمطلوبة بشكل معقول لتحقيق أهدافه، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الصلاحيات الواردة تحديداً في هذا الميثاق.
6. FUNCTIONS OF THE ASSOCIATION The Association shall perform the following functions:	6. مهام الاتحاد يؤدي الاتحاد المهام التالية:
6.1. To establish an account for the Expenses of the Common Property sufficient in the opinion of the Association for the maintenance, control, management and administration of the Common Property, including such Service Charges as may be payable to the Master Community (unless collected separately), provision for future maintenance and repairs, for the payment of rates and taxes and other charges for the supply of electricity, water, chilled water for air-conditioning purposes, fuel and sanitary and other utilities and services to the Common Property and any premiums of insurance and for the discharge of any duty or fulfillment of any other obligation of the Association.	6-1 إنشاء صندوق لنفقات الملكية المشتركة يكفي في رأي الاتحاد لصيانة، ومراقبة وإدارة والإشراف على الملكية المشتركة، بما في ذلك رسوم الخدمة الواجبة الدفع للمجتمع الرئيسي (إلا إذا تم تحصيلها بشكل منفصل)، توفير إمدادات لأعمال الصيانة والإصلاح المستقبلية، ولدفع المعدلات والضرائب وغيرها من الرسوم لإمداد الكهرباء، والمياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والوقود والصرف الصحي والمنافع والخدمات الأخرى إلى الملكية المشتركة وأي أقساط تأمين وأداء أي واجب أو الوفاء بأي التزام آخر للاتحاد.
6.2. To determine the amounts to be raised and to collect Service Charges and Special Service Charges for the above purposes from the Owners.	6-2 تحديد المبالغ المطلوب رفعها وتحصيل رسوم الخدمة ورسوم الخدمات الخاصة للأغراض المذكورة أعلاه من الملاك.
6.3. To insure at all times, directly with such insurance company which from time to time is providing the Master Insurance Policy, under the Property All Risks Insurance part of the Master Insurance Policy the Common Property and keep it insured to the replacement value thereof. The Association shall ensure that: the relevant insurance premiums are promptly paid directly to the insurance company so that such insurance cover is in existence at all times and that a copy of the insurance policy (from time	6-3 التأمين في جميع الأوقات، مباشرة مع شركة تأمين التي تقدم من وقت لآخر بوليصة التأمين الرئيسية، وفقاً لتأمين جميع مخاطر الممتلكات كجزء من بوليصة التأمين الرئيسية للملكية المشتركة والحفاظ عليه مؤمن حتى قيمة استبداله. يجب أن يضمن الاتحاد: الدفع الفوري لأقساط التأمين ذات الصلة مباشرة إلى شركة التأمين بحيث تتواجد هذه التغطية التأمينية في جميع الأوقات، وإرسال نسخة على الفور من بوليصة التأمين (من وقت لآخر) إلى إدارة التطوير العقاري لدى المطور الرئيسي. لتجنب الشك، أي خصم

<p>to time in place) is promptly sent to the Master Developer's Property Development Department. For the avoidance of doubt any deductible and/or exclusion in such insurance policy shall be borne exclusively by the Association. All such policies of insurance shall include a waiver of subrogation against the Master Developer. Plus, insure such other risks as the Association may deem fit and to pay the premiums directly to the insurers of any such insurance policy effected by it.</p>	<p>أو استبعاد من بوليصة التأمين يتحمله الاتحاد حصراً. يجب أن تشمل جميع بوالص التأمين التنازل عن إحلال مكان الدائن ضد المطور الرئيسي. بالإضافة إلى ذلك، تأمين المخاطر التي يراها الاتحاد مناسبة ودفع الأقساط مباشرة إلى شركات التأمين لأي بوليصة تأمين متأثرة بها.</p>
<p>6.4. To properly maintain the Common Property and keep it in a state of good and serviceable repair in the best interests of the Common Property and its constituent parts. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, the Association shall:-</p>	<p>4-6 الصيانة الصحيحة للملكية المشتركة والحفاظ عليها في حالة جيدة وصالحة لأفضل مصالح للملكية المشتركة والأجزاء المكونة لها. على وجه الخصوص، دون المساس بعمومية ما تقدم، يقوم الاتحاد بما يلي:</p>
<p>a) repair, redecorate, maintain and where necessary renew and improve, clean, landscape, garden and light the Common Property and, where applicable, enforce any contractors or suppliers warranties benefiting any part of the Common Property;</p>	<p>(أ) إصلاح، وإعادة تصميم الديكور، وصيانة وعند الضرورة تجديد وتحسين، ونظافة، المناظر الطبيعية، والحدائق وإضاءة الملكية المشتركة، وعند الاقتضاء إنفاذ أي ضمانات مقاولين أو موردين لصالح أي جزء من الملكية المشتركة؛</p>
<p>b) pay for all water, chilled water for air-conditioning purposes, electricity, telephone, gas, refuse collection and insurance charges for the Common Property or any part thereof and all other charges in connection with any other utilities or services provided to or incurred in connection with the Common Property or any part thereof;</p>	<p>(ب) دفع جميع رسوم المياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والكهرباء والهاتف، والغاز، وجمع القمامة والتأمين للملكية المشتركة أو أي جزء منها وجميع الرسوم الأخرى المتعلقة بأي مرافق أو خدمات أخرى مقدمة إلى أو متكبدة فيما يتعلق بالملكية المشتركة أو أي جزء منها؛</p>
<p>c) pay for any rates, charges, duties, taxes, assessments, or outgoings of whatsoever nature imposed upon the Common Property or any part thereof;</p>	<p>(ج) دفع أي أسعار، أو رسوم، أو ضرائب، أو تقييمات، أو مصروفات من أي طبيعة مفروضة على الملكية المشتركة أو أي جزء منها؛</p>
<p>d) employ guards, establish, maintain, and repair security systems for the protection of persons and property within the Common Property or any part thereof and install, operate and maintain communication systems as may be necessary or desirable;</p>	<p>(د) توظيف أي حراس، وإنشاء، وصيانة وإصلاح نظم الأمن الشاملة، لحماية الأشخاص والممتلكات داخل الملكية المشتركة أو أي جزء منها، وتركيب، وتشغيل وصيانة أنظمة الاتصالات اللازمة أو المطلوبة؛</p>
<p>e) employ administrative, professional, and managerial staff and other labor, and retain the services of such personnel in connection with the management and maintenance of the Common Property and for the performance of the Association's obligations hereunder;</p>	<p>(هـ) تعيين الموظفين الإداريين، والمهنيين والمديرين وغيرهم من العمال، والاحتفاظ بخدمات الأفراد، فيما يتعلق بإدارة وصيانة الملكية المشتركة وأداء التزامات الاتحاد بموجب هذا الميثاق؛</p>

<p>f) procure contracts and agreements in respect of the Common Property for electricity, gas, fuel, water, chilled water for air-conditioning purposes, telephone, cleaning, security, garbage disposal, landscaping, pest control, grounds maintenance and other utilities and services or such of them as may be necessary or desirable;</p>	<p>(و) إبرام العقود والاتفاقيات المتعلقة بالملكية المشتركة للكهرباء، والغاز، والوقود، والمياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والهاتف، والنظافة، والأمن، والتخلص من القمامة، والمناظر الطبيعية، وإبادة الحشرات، وصيانة الأساسات وغيرها من المنافع والخدمات أو ما يماثلها الضرورية أو المطلوبة؛</p>
<p>g) enter into agreement(s) with the Master Developer or its nominee(s) as the case may be for the exclusive installation, utilization and servicing of the infrastructure, information technology and communication services and the district cooling system water (for air-conditioning purposes).</p>	<p>(ز) إبرام اتفاقيات مع المطور الرئيسي أو مرشحيه، حسب الحالة، للتركيب الحصري واستخدام وخدمة البنية التحتية، وخدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ومياه نظام تبريد المناطق (لأغراض تبريد الهواء).</p>
<p>h) make provision for reasonable reserves for future or deferred repair, maintenance, replacements or improvements of the Common Property or any part thereof as may be necessary or desirable; and</p>	<p>(ح) توفير إمدادات للاحتياطات المعقولة لأعمال الإصلاح، أو الصيانة، أو الاستبدال أو التحسينات المستقبلية أو المؤجلة للملكية المشتركة أو أي جزء منها الضرورية أو المطلوبة؛ و</p>
<p>i) Provide all items of equipment, such services and facilities, and machinery and stock-in-trade as may be required from time to time to provide for the benefit of the Owners or which are appropriate for the protection of the value and quality of the Common Property or any part thereof.</p>	<p>(ط) توفير جميع أصناف المعدات، والخدمات والآلات ومعدات ومواد وسلع التجارة المطلوبة من وقت لآخر لمنفعة الملاك أو الملائمة لحماية قيمة وجودة الملكية المشتركة أو أي جزء منها؛</p>
<p>6.5. Take such action as may be necessary to enforce payment of monies due to it, including Service Charges, or compliance of obligations owed to it in whatsoever capacity by the Owners and each of them.</p>	<p>5-6 اتخاذ الإجراءات اللازمة لإنفاذ دفع المبالغ المستحقة له، بما في ذلك رسوم الخدمة، أو الامتثال للالتزامات المستحقة له بأي صفة من قبل الملاك وكل منهم.</p>
<p>6.6. To enforce the obligations of the Owners in terms of this Constitution and relevant provisions of the Master Community Declaration.</p>	<p>6-6 إنفاذ التزامات الملاك فيما يتعلق بهذا الميثاق والأحكام ذات الصلة بإعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>6.7. To serve notice on an Owner to vary the position of any of the Exclusive Use Areas at any time.</p>	<p>6-7 إرسال إشعار إلى المالك لتغيير وضع أي من مناطق الاستخدام الحصري في أي وقت.</p>
<p>6.8. To serve notice on an Owner to suspend the use of any of the Exclusive Use Areas on a temporary basis for the purpose of repair or maintenance of the same.</p>	<p>6-8 إرسال إشعار إلى المالك لتعليق استخدام أي من مناطق الاستخدام الحصري مؤقتاً لأغراض الإصلاح أو الصيانة.</p>

<p>6.9. To serve notice on an Owner to suspend the use of any of the Exclusive Use Areas until such time as it remedies, to the satisfaction of the Association, the Owner's non-observance of any of the terms, conditions or provisions of the Constitution or the Master Community Declaration.</p>	<p>6-9 إرسال إشعار إلى المالك لتعليق استخدام أي من مناطق الاستخدام الحصري إلى أن يتم معالجة، وفقاً لرضاء الاتحاد، عدم مراعاة المالك لأي من شروط أو متطلبات أو أحكام الميثاق أو إعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>6.10. To appoint on a yearly basis, a Representative to liaise with the Manager.</p>	<p>6-10 تعيين ممثل للاتصال مع المدير.</p>
<p>6.11. To ensure compliance with any legal requirements of the relevant competent authority.</p>	<p>6-11 ضمان الامتثال لأي من المتطلبات القانونية للسلطة المختصة ذات الصلة.</p>
<p>6.12. In general, take all actions necessary to control, manage and administer the Common Property for the benefit of all Owners.</p>	<p>6-12 بشكل عام، اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لمراقبة، وإدارة والإشراف على الملكية المشتركة لصالح جميع الملاك.</p>
<p>7. MANAGER 7.1. Either: (i) the Master Developer shall be appointed the perpetual manager of the Association; or (ii) such party as directed by the Master Developer in its sole discretion shall be appointed the manager of the Association for a term of fifteen (15) years, which term may be extended after the initial term by consent of the Association and Manager and prior written approval of the Master Developer in terms of the Management Agreement attached hereto at Schedule E. In case any dispute arises out or in connection with the appointment of the Manager, the Developer's decision, and nomination of Manager in this respect shall prevail.</p>	<p>7. المدير 1-7 إما: أ- تعيين المطور الرئيسي ليكون المدير الدائم للاتحاد؛ أو ب- تعيين طرف بموجب توجيهات من المطور الرئيسي وفقاً لتقديره المطلق ليكون مديرًا للاتحاد لمدة خمسة عشر (15) سنة، يجوز تمديدتها بعد المدة الأولية بموافقة الاتحاد والمدير وموافقة خطية مسبقة من المطور الرئيسي. وفقاً لاتفاقية الإدارة المرفقة بهذا الميثاق في الجدول "هـ". في حال نشوء أي خلاف متعلق بتعيين المدير، يكون للمطور القرار النهائي بتسمية هذا المدير.</p>
<p>7.2. The members of the Association, as at the date of its commencement, authorize the Master Developer in its capacity as an Owner to execute the Management Agreement on behalf of the Association.</p>	<p>7-2 يفوض أعضاء الاتحاد، اعتباراً من تاريخ بدء عمله، المطور الرئيسي بصفته مالئاً، في تنفيذ اتفاقية الإدارة نيابة عن الاتحاد.</p>
<p>7.3. The Manager shall be appointed to maintain, control, manage and administer the Common Property and, without prejudice to the rights of Owners at general meetings of the Association, to exercise the powers and functions of the Association pursuant to this Constitution.</p>	<p>7-3 يتم تعيين المدير لصيانة، ومراقبة، وإدارة والإشراف على الملكية المشتركة، وبدون المساس بحقوق الملاك في اجتماعات الجمعية العمومية للاتحاد، يمارس صلاحيات ومهام الاتحاد وفقاً لهذا الميثاق.</p>

<p>7.4. In an effort to ensure the maintenance and the promotion of harmony in the physical and the social environment of the Common Property, the manager shall from time to time when called upon to do so, assume the responsibility of an Informal Arbitrator (in such capacity, the “Informal Arbitrator”).</p>	<p>4-7 ولمحاولة ضمان الحفاظ على وتعزيز الانسجام في البيئة المادية والاجتماعية للملكية المشتركة، يتحمل المدير من وقت لآخر عند الطلب منه القيام بذلك، مسؤولية المحكم غير الرسمي (بصفة، "المحكم غير الرسمي").</p>
<p>(a) Any dispute, question or difference arising at any time between the Owners, and to the extent that they have any rights in terms of this Constitution or in regard to: (i) any matters arising out of this Constitution; or (ii) the rights and duties of any of the parties mentioned in this Constitution; or (iii) the interpretation of this Constitution; Shall be submitted to and decided by the Informal Arbitrator on notice given by any party to the other parties who are interested in the matter in question.</p>	<p>(أ) أي نزاع، مسألة، أو اختلاف ينشأ في أي وقت بين الملاك، إلى الحد الذي يكون لديهم حقوق بموجب هذا الميثاق فيما يتعلق: (1) بأي مسائل ناشئة من هذا الميثاق؛ أو (2) حقوق وواجبات أي من الأطراف المذكورة في هذا الميثاق؛ أو (3) تفسير هذا الميثاق؛ يجب أن يقدم إلى ويبت فيه المحكم غير الرسمي بموجب إشعار يقدم من أي طرف إلى الأطراف الآخرين المهتمين بالأمر المعني.</p>
<p>(b) The Informal Arbitration Hearing shall be held at the Manager’s office or other office designated by the Informal Arbitrator from time to time. The Informal Arbitration Hearing shall be held informally and if possible, it shall be held and concluded within twelve (12) Business Days after it had been demanded.</p>	<p>(ب) تعقد جلسة استماع التحكيم غير الرسمي في مكتب المدير أو مكتب آخر يحدده المحكم غير الرسمي من وقت لآخر. تعقد جلسة التحكيم غير الرسمي بشكل غير رسمي، وإذا أمكن، تعقد وتنتهي خلال اثني عشر (12) يوم عمل بعد طلب عقدها.</p>
<p>(c) The Informal Arbitrator may decide the matter submitted to him according to what he considers just and equitable in the circumstances and the procedure to be adopted shall be as informal as possible and it will not be necessary to observe strict rules of evidence or procedures. The procedure to be followed will be laid down by the Informal Arbitrator.</p>	<p>(ج) يجوز أن يبت المحكم غير الرسمي في الأمور المقدمة إليه وفقاً لما يراه عادلاً ومنصفاً في ظل الظروف والإجراءات التي ستكون غير رسمية بقدر الإمكان، وليس من الضروري الأخذ بالقواعد الصارمة للأدلة والإجراءات. توضع الإجراءات المطلوب إتباعها من قبل المحكم غير الرسمي.</p>
<p>(d) The Informal Arbitrator shall make his decision available to the relevant parties within five (5) Business Days after the completion of the Informal Arbitration Hearing and shall in giving his decision have regard to the principles laid down in terms of this Constitution.</p>	<p>(د) يكون قرار المحكم غير الرسمي في متناول الأطراف المعنية خلال خمسة (5) أيام بعد الانتهاء من جلسة استماع التحكيم غير الرسمي، ويراعي عند إعطاء قراره المبادئ المنصوص عليها في أحكام هذا الميثاق.</p>
<p>(e) The decision of the Informal Arbitrator shall be awarded without prejudice to any other rights of the parties available in law.</p>	<p>(هـ) يكون قرار المحكم غير الرسمي مطبق دون الإخلال بحقوق الفرقاء الممنوحة لهم بموجب القانون.</p>

7.5 The Representative

The Representative referred to in sub-clause 6.10 must fulfill the following:

- be of full legal capacity.
- be an Owner residing in the Association in building.
- must not have any conflict of interest with any decision regarding usage of the association funds.
- must not be in default in the payment of the Service Charges at the time of his appointment, and
- attend, and actively participate in the meetings with the Manager.
- To obtain and submit good character certificate and repute from the relevant government authority.

In the event the Association does not elect any Representative or the elected Representative that resigns or ceases to be an Owner, during the year, then the Manager will work with the approval of the Master Developer for any financial or administration decisions.

The appointment of representative shall be accepted by the Master Developer. In case Master Developer finds out that the appointed representative is not suitable for the position, the appointment shall not be accepted and in this case the Manager shall conduct the affairs of the property under the guidance of the Master Developer.

5-7 المندوب:

يجب أن يتمتع المندوب المشار اليه في المادة 6-10 أعلاه بما يلي:

- أن يكون مكتمل الأهلية القانونية،
- أن يكون مالكاً ويسكن في البناء الذي سوف يمثل مالكه
- ألا يكون لديه تضارب مصالح مع أي قرار مالي تتخذه جمعية المالكين
- ألا يكون متلكناً في تسديد رسوم الخدمات في أي وقت خلال فترة تعيينه
- الحضور والمشاركة الفاعلة في كافة الاجتماعات التي يدعو اليها المدير
- اكتساب والحصول على شهادة حسن السير والسلوك والسمعة الحسنة من الجهة الحكومية المختصة

في حال لم تعين الجمعية مندوباً أو في حال استقال المندوب أو لم يعد مالكاً في البناء خلال سنة توليه المهمة، عندها يحل المدير بموافقة المطور الرئيسي في كافة القرارات الادارية والمالية.

يجب أن يحصل تعيين المندوب على موافقة المطور الرئيسي. في حال رأى المطور الرئيسي أن المندوب لا يصلح لأن يستلم هذه المهمة، يحق للمطور أن يرفض هذا التعيين وعندها يقوم المدير بكافة الأعمال التي توكل عادة الى المندوب وذلك تحت توجيه من المطور الرئيسي.

8. THE BUDGET, SERVICE CHARGES, FINANCIAL STATEMENTS AND RECORDS

8.1. The Budget and Service Charges

- The Manager shall before every annual general meeting prepare, or ensure the preparation of an itemized budget of the anticipated income and expenditure of the Association for the next financial year in respect of the Common Property and otherwise to be incurred by the Association in performing its obligations hereunder, together with all administrative and other expenses relating thereto for which the Association is responsible, and (known as the "Reserve Fund") any amount proposed to be held in reserve in respect of future maintenance and repairs or capital expenditure. Provision shall be made for at least the following:

8. الميزانية، ورسوم الخدمة والبيانات المالية والسجلات

1-8 الميزانية ورسوم الخدمة

- يجب على المدير، قبل اجتماع الجمعية العمومية السنوية، إعداد أو التأكد من إعداد ميزانية مفصلة للإيرادات والنفقات المتوقعة للاتحاد للسنة المالية القادمة فيما يتعلق بالملكية المشتركة وخلاف ذلك التي يتكدها الاتحاد في أداء التزاماته بموجب هذا الميثاق، مع جميع المصاريف الإدارية وغيرها من المصاريف المتعلقة بها، والمسؤول عنها الاتحاد، (والمعروفة باسم "صندوق الاحتياطي")، وأي مبلغ مقترح يحتفظ به كاحتياطي فيما يتعلق بأعمال الصيانة، أو الإصلاحات المستقبلية أو النفقات الرأسمالية. يجب توفير ما يلي على الأقل:

<p>(i) contribution to the Master Community, if not collected separately. (ii) statutory rates, taxes and charges. (iii) expenses and charges in respect of utilities and services. (iv) insurance premiums. (v) repair and maintenance expenses. (vi) landscaping expenses. (vii) administrative and professional expenses incurred by the Manager in the provision of its services pursuant to the Management Agreement or otherwise on behalf of the Association. (viii) management costs, including the Management Fee levied pursuant to the Management Agreement; (ix) The Reserve Fund.</p>	<p>(1) المساهمة في المجمع الرئيسي، إذا لم تكن محصلة بشكل منفصل؛ (2) الأسعار، والضرائب والرسوم القانونية والمصاريف والرسوم المتعلقة بالمنافع والخدمات؛ (3) أقساط التأمين؛ (4) نفقات الإصلاح والصيانة؛ (5) نفقات المناظر الطبيعية؛ (6) المصاريف الإدارية والمهنية التي يتكدها المدير في تقديم خدماته وفقاً لاتفاقية الإدارة أو غيرها نيابة عن الاتحاد؛ (7) تكاليف الإدارة، بما في ذلك رسوم الإدارة المفروضة بموجب اتفاقية الإدارة؛ (8) صندوق الاحتياطي.</p>
<p>(b) The budget may consist of a general, residential, and commercial budget (collectively referred to in the remainder of this clause 8 as the “Budget”), whereby the general budget shall be prepared for the entire Association in respect of all common expense items not provided for in the residential and commercial budgets. In respect of the residential and commercial units, separate budgets may be prepared for each portion in respect of the items referred to in clause 8.1(a) above, insofar as they relate to such portion exclusively. Expenses contained in the general budget shall be allocated to the Owners as Service Charges in accordance with their respective Participation Quotas. Expenses contained in the residential budget shall be allocated to residential Owners as Service Charges in accordance with their Participation Quotas, expressed as a percentage of the total Participation Quotas of all the Units in the residential portion of the Units. Expenses contained in the commercial budget shall be allocated to commercial Owners as Service Charges in accordance with their Participation Quotas, expressed as a percentage of the total Participation Quotas of all the Units in the commercial portion of the Units.</p>	<p>(ب) قد تتكون الميزانية من ميزانية عامة، وسكنية وتجارية (يشار إليها مجتمعة في بقية هذه الفقرة 8 "الميزانية")، حيث سيتم إعداد الميزانية العامة للاتحاد بالكامل فيما يتعلق بجميع بنود المصروفات العامة غير المقدمة في الميزانيات السكنية والتجارية. فيما يتعلق بالوحدات السكنية والتجارية، قد يتم إعداد ميزانية منفصلة لكل جزء فيما يتعلق بالبنود المشار إليها في الفقرة 8-1 (أ) أعلاه، بالقدر الذي تتعلق بهذا الجزء حصراً. تخصص النفقات الواردة في الميزانية العامة للملاك على أنها رسوم خدمة وفقاً لحصص مشاركتهم. تخصص النفقات الواردة في الميزانية السكنية لملاك المساكن على أنها رسوم خدمة وفقاً لحصص مشاركتهم، ويعبر عنها على أنها نسبة مئوية من إجمالي حصص المشاركة لجميع الوحدات في الأجزاء السكنية من الوحدات. تخصص النفقات الواردة في الميزانية التجارية للملاك التجاريين على أنها رسوم خدمة وفقاً لحصص مشاركتهم، ويعبر عنها على أنها نسبة مئوية من إجمالي حصص المشاركة لجميع الوحدات في الأجزاء التجارية من الوحدات.</p>
<p>(c) A copy of the Budget shall be attached to every notice of an annual general meeting, and at every annual general meeting, the Association shall approve, with or without amendment, the estimates of income and expenditure referred to in clause 8.1(a) above.</p>	<p>(ج) يجب إرفاق نسخة من الميزانية بكل إخطار للاجتماع السنوي للجمعية العمومية، وفي كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية، يجب على الاتحاد اعتماد، بتعديل أو بدون تعديل، تقديرات العائدات والنفقات المشار إليها في الفقرة 8-1 (أ) أعلاه.</p>

<p>(d) Within fifteen (15) Business Days after each annual general meeting, the Manager shall determine the individual Service Charges attributable to each Owner in accordance with clause 8.1(b) above and shall advise each Owner in writing of the amount payable by him (his “Provisional Service Charge” amount), and upon posting of a notice in this regard to an Owner, such allocated amount shall become due and payable by such Owner.</p>	<p>(د) خلال خمسة عشر (15) يوم عمل بعد كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية، يجب على المدير تحديد رسوم الخدمات المخصصة لكل مالك وفقاً للفقرة 1-8 (ب) أعلاه، ويجب إبلاغ كل مالك خطياً بالمبلغ الواجب السداد من قبله (مبلغ "رسوم الخدمة المؤقتة")، وعند إرسال إخطار في هذا الشأن إلى المالك، تصبح هذه المساهمات مستحقة وواجبة السداد من قبل هذا المالك.</p>
<p>(e) The initial Service Charges, until approval of the first Budget in terms of this Constitution, shall be determined by the Master Developer.</p>	<p>(هـ) رسوم الخدمة الأولية، إلى أن يتم اعتماد الميزانية الأولى فيما يتعلق بهذا الميثاق، يجب أن يحددها المطور الرئيسي.</p>
<p>(f) The Association may from time to time, when necessary and if the Reserve Fund is insufficient or otherwise allocated for other purposes, make special Service Charge levies upon the Owners or call upon them to make special contributions in respect of such expenses as are not included in the estimates referred to in clause 8.1(a) above, and such Service Charges and contributions may be made payable in one sum or by such instalments and at such time or times as the Association shall think fit.</p>	<p>(و) يجوز للاتحاد من وقت لآخر عند الضرورة، وإذا كان الصندوق الاحتياطي غير كاف أو مخصص لأغراض أخرى، فرض رسوم خدمة خاصة على الملاك أو طلبها لعمل مساهمات خاصة فيما يتعلق بأي نفقات غير متضمنة في التقديرات المشار إليها في الفقرة 1-8 (أ) أعلاه، ويجوز دفع هذه الرسوم والمساهمات دفعة واحدة أو على أقساط وفي الوقت أو الأوقات التي يراها الاتحاد مناسبة.</p>
<p>(g) The authority and function to collect Service Charges from Owners are delegated by the Association to the Manager pursuant to the Management Agreement and as such the Service Charges shall be payable to the Manager.</p>	<p>(ز) سلطة ومهمة تحصيل رسوم الخدمة مفوضة من قبل الاتحاد إلى المدير بموجب اتفاقية الإدارة، ووفقاً لذلك، تكون رسوم الخدمة واجبة السداد إلى المدير.</p>
<p>(h) As soon as possible after each financial year, an Owner shall be provided with a statement reflecting the actual Expenses for the financial year, which statement shall be certified by the Manager and shall be accompanied by a copy of the accounts for the financial year in question duly audited by the Auditors. Such statement shall be conclusive evidence of all matters of fact referred to in it. (2) In the event that an Owner's share of the Expenses is shown in the statement for any financial year:</p>	<p>(ح) في أقرب وقت ممكن بعد كل سنة مالية، يتم تقديم بيان إلى المالك يعكس المصروفات الفعلية للسنة المالية، ويجب اعتماد هذا البيان من المدير ويرفق مع نسخة من حسابات السنة المالية المعنية المدققة حسب الأصول من قبل مدقق حسابات. يعتبر هذا البيان دليلاً قاطعاً على جميع الأمور المشار إليها فيه. (2) إذا كانت حصة المالك في المصاريف المبينة في البيان لأي سنة مالية:</p>
<p>(i) exceeds the amount paid as a Service Charge for that period, the Owner shall pay the excess to the Manager on demand; or</p>	<p>(1) يتجاوز المبلغ المدفوع كرسوم خدمة لهذه المدة، يجب على المالك دفع الزيادة إلى المدير عند الطلب؛ أو</p>

(j) Is less than the amount paid as a Service Charge for that period, the Manager shall credit the excess to the Owner against the Service Charges payable by the Owner for the following financial year.	(2) أقل من المبلغ المدفوع كرسوم خدمة لهذه المدة، يجب على المدير خصم الزيادة من المالك من رسوم الخدمة الواجبة السداد من المالك عن السنة المالية التالية.
8.2. Liability for Service Charges	2-8 مسؤولية رسوم الخدمة
(a) All Service Charges are due and payable in quarterly instalments in advance on the first day of each quarter.	(أ) جميع رسوم الخدمة مستحقة وواجبة السداد على أقساط ربع سنوية مقدماً في اليوم الأول من كل ربع سنة.
(b) Upon transfer of a title in respect of a Unit to a third party, the seller and purchaser shall make a pro rata apportionment in respect of unpaid Service Charges for the current financial year, provided that the full amount due in respect of the current financial year must be paid before the transfer of title may proceed.	(ب) عند نقل ملكية الوحدة إلى طرف ثالث، يجب على البائع والمشتري تخصيص قسمة تناسبية فيما يتعلق برسوم الخدمة غير المدفوعة عن السنة المالية الحالية، شريطة دفع المبلغ الكامل المستحق فيما يتعلق بالسنة المالية الحالية قبل البدء في نقل الملكية.
(c) Where any Unit is owned in the joint names of more than one person, all the registered owners of that Unit shall be jointly and severally liable for the due performance of any obligations to the Association.	(ج) إذا كانت أي وحدة مملوكة بأسماء مشتركة لأكثر من شخص، يتحمل جميع الملاك المسجلين لهذه الوحدة بالتضامن والانفراد مسؤولية أداء أي التزام تجاه الاتحاد.
(d) If an Owner fails to pay its Service Charges to the Association on the due date, the Association may place a charge on the Owner's title and enforce payment as a secured debt or otherwise institute an action for the recovery thereof in any competent court.	(د) يكون المالك مسؤولاً عن ودفع جميع التكاليف القانونية والنفقات والرسوم التي تتكبدها الاتحاد في الحصول على استرداد رسوم الخدمة المتأخرة، أو في إنفاذ الامتثال لهذا الميثاق وإعلان المجمع الرئيسي.
(e) An Owner shall be liable for and pay all legal costs, expenses and charges incurred by the Association in obtaining the recovery of arrear Service Charges, or in enforcing compliance with this Constitution and the Master Community Declaration.	(هـ) يكون المالك مسؤولاً عن ودفع جميع التكاليف القانونية والنفقات والرسوم التي تتكبدها الاتحاد في الحصول على استرداد رسوم الخدمة المتأخرة، أو في إنفاذ الامتثال لهذا الميثاق وإعلان المجمع الرئيسي.
(f) The Association shall be entitled to charge a penalty for late payment on any arrear amounts at such a rate as the Association may from time to time determine recoverable from the date on which the amount is due and payable to the date of payment.	(و) يحق للاتحاد فرض عقوبة على تأخير سداد أي مبالغ متأخرة بالمعدل الذي يحدده الاتحاد من وقت لآخر، ليكون مستحق الاسترداد من تاريخ استحقاقه ووجوب دفع المبلغ إلى تاريخ الدفع.
(g) No Owner shall enjoy the privileges of usage of the Common Property (including his Exclusive Use Areas), unless he shall have paid every Service Charge, Utility charges or other sum (if any) which may be due and payable to the Association in terms of this Constitution.	(ز) لن يتمتع أي مالك بمزايا الملكية المشتركة (بما في ذلك مناطق الاستخدام الحصري خاصته) إلا إذا دفع جميع رسوم الخدمة، أو رسوم المنافع أو أي مبلغ آخر (إن وجد)، المستحق والواجب السداد إلى الاتحاد فيما يتعلق بهذا الميثاق.

<p>(h) No Clearance Certificate shall be issued unless the amounts due (including special Service Charges) for the current financial year in respect of the Unit have been paid.</p>	<p>(ح) لن يتم إصدار أي شهادة براءة ذمة إلا بعد دفع المبالغ المستحقة (بما في ذلك رسوم الخدمة الخاصة) عن السنة المالية الحالية فيما يتعلق بالوحدة.</p>
<p>8.3. Financial Year End The financial year-end of the Association is 31 December of each year, unless otherwise decided at a general meeting of the Association.</p>	<p>3-8 نهاية السنة المالية نهاية السنة المالية للاتحاد في 31 ديسمبر من كل سنة، إلا إذا تم تحديد خلاف ذلك بموجب قرار في الجمعية العمومية للاتحاد.</p>
<p>9. BOOKS OF ACCOUNT</p>	<p>9- دفاتر الحسابات</p>
<p>9.1. The Association shall procure those proper books of account (audited annually by the Auditors) and records be kept so as fairly to explain the transactions and financial position of the Association including</p>	<p>9-1 يجب أن يضمن الاتحاد الاحتفاظ بدفاتر حسابات صحيحة (مدققة سنويًا من قبل مدققين حسابات) وسجلات لشرح بوضوح المعاملات والمركز المالي للاتحاد، بما في ذلك:</p>
<p>(a) a record of the assets and liabilities of the Association. (b) a record of all sums of money received and expended on account of the Association and the matters in respect of which such receipt and expenditure occur. (c) a register of Owners showing in each case their addresses. (d) Individual ledger accounts in respect of each Owner.</p>	<p>(أ) سجل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالاتحاد؛ (ب) سجل جميع المبالغ المالية المستلمة والمنفقة على حساب الاتحاد والأمور المتعلقة بهذا الاستلام والإنفاق؛ (ج) سجل الملاك الذي يوضح عناوينهم في كل حالة؛ (د) حسابات دفتر الأستاذ الفردي المتعلق بكل مالك.</p>
<p>9.2. On the application of any Owner the Manager shall make all or any of the books of account and records available for inspection by such Owner at all reasonable times during normal business hours.</p>	<p>9-2 عند الطلب من أي مالك، يجب على المدير إتاحة جميع وأي من دفاتر الحسابات والسجلات للتفتيش من قبل هذا المالك في جميع الأوقات المعقولة خلال ساعات العمل العادية.</p>
<p>9.3. The Manager shall cause all books of account and records to be retained for a period of five (5) years after completion of the transactions, acts or operations to which they relate.</p>	<p>9-3 يجب على المدير اتخاذ أمر بالاحتفاظ بجميع دفاتر الحسابات والسجلات لمدة خمس (5) سنوات بعد استكمال المعاملات، أو الإجراءات أو العمليات المتعلقة بها.</p>
<p>9.4. At each annual general meeting the Manager shall lay before the Association an income and expenditure account together with a balance sheet for the immediately preceding financial year of the Association or, in the case of the first period since the date of commencement of the Association, made up for that period. Such financial statements shall be drawn up in accordance with generally accepted</p>	<p>9-4 في كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية، يجب على المدير تقديم للاتحاد حساب الإيرادات والمصروفات مع الميزانية العمومية للسنة المالية السابقة مباشرة للاتحاد، أو، في المدة الأولى من تاريخ بدأ الاتحاد، التقديم عن هذه المدة. يجب أن توضع البيانات المالية وفقًا للممارسات المحاسبية المقبولة بشكل عام، ويجب أن يرفق بها تقرير مراجعي</p>

accounting practice and shall be accompanied by the report of the Auditors and such additional reports as may be necessary at the discretion of the Manager. A copy of such accounts, balance sheet and reports shall be attached to the notice sent to Owners convening each annual general meeting.	الحسابات والتقارير الإضافية التي قد تكون ضرورية وفقاً لتقدير المدير. يجب إرفاق نسخة من هذه الحسابات، والميزانية العمومية والتقارير مع الإخطار المرسل للملاك لعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية.
10. DEPOSIT AND INVESTMENT OF FUNDS	10- الإيداع واستثمار الأموال
10.1. The Manager shall cause all monies received by the Association to be deposited to the credit of an account or accounts with a registered commercial bank in Qatar in the name of the Association strictly separate from the Manager's personal or any other accounts, and, subject to any direction given or restriction imposed at a general meeting of the Association, such monies shall only be withdrawn for the purpose of payment of the expenses of the Association or investment.	10-1 يجب على المدير إصدار أمر بإيداع جميع الأموال المستلمة من قبل الاتحاد في حساب أو حسابات مفتوحة مع بنك تجاري مسجل في قطر باسم الاتحاد، والمنفصل تماماً عن الحساب الشخصي للمدير أو أي حسابات أخرى، وتخضع لأي توجيهات صادرة أو قيود مفروضة باجتماع الجمعية العمومية، ويجب سحب هذه الأموال فقط لدفع نفقات الاتحاد أو الاستثمار.
10.2. Any funds not immediately required for disbursements may be invested in a savings or similar account with any financial institution or any other registered deposit receiving institution in Qatar.	10-2 أي أموال غير مطلوبة بشكل فوري للمصروفات، يجوز استثمارها في حسابات توفير أو حسابات مماثلة مع أي مؤسسة مالية أو أي مؤسسة أخرى مسجلة تتلقى ودائع في قطر.
10.3. Interest on monies invested shall be used for any lawful purpose in the interest of the Association.	10-3 يجب استخدام فائدة الأموال المستثمرة لأي غرض قانوني في مصلحة الاتحاد.
11. AUDIT	11. مراجعة الحسابات
11.1. Once at least in every year, the Manager shall cause the accounts of the Association to be examined and the correctness of the income and expenditure account and balance sheets ascertained by the Auditors.	11-1 يجب على المدير إصدار أمر، مرة على الأقل كل سنة، لفحص حسابات الاتحاد والتحقق من صحة حسابات الإيرادات والنفقات والميزانيات العمومية التي تم التحقق منها من قبل مراجعي الحسابات.
11.2. The duties of the Auditors shall be regulated in accordance with general practice and applicable professional standards.	11-2 يتم تنظيم واجبات مراجعي الحسابات وفقاً للممارسة العامة والمعايير المهنية المعمول بها.
12. GENERAL MEETINGS OF THE ASSOCIATION	12. اجتماعات الجمعية العمومية للاتحاد
12.1. The Association shall, within three (3) months of the date of establishment of the Association, hold a general meeting as its first annual general meeting. Thereafter, within three (3) months of	12-1 يجب على الاتحاد، خلال اثني عشر (12) شهراً من تاريخ تأسيس الاتحاد، عقد اجتماع للجمعية العمومية كأول اجتماع سنوي للجمعية

each financial year-end of the Association it shall hold subsequent annual general meetings.	العمومية. بعد ذلك، خلال ثلاثة (3) أشهر من نهاية كل سنة مالية للاتحاد، يجب عقد اجتماعات الجمعية العمومية السنوية اللاحقة.
12.2. Such annual general meetings shall be held at such time and place, subject to the foregoing provisions, as the Manager shall decide from time to time. The Manager or his representative shall chair the meeting.	12-2 يجب أن تعقد اجتماعات الجمعية العمومية السنوية في الوقت والمكان وفقاً للأحكام، التي يقرها المدير من وقت لآخر يترأس الجلسة المدير أو من يمثله.
12.3. The Owners may, whenever they deem fit, require the Manager to convene a general meeting on a requisition made by not less than twenty-five per cent (25%) of financial owners and provided that notice thereof is given in terms of clause 12.5 below.	12-3 يجوز للملاك، كلما يروونه مناسباً، الطلب من المدير عقد اجتماع للجمعية العمومية بموجب طلب مقدم من نسبة خمسة وعشرين في المائة (25%) على الأقل من الملاك، شريطة إعطاء إخطار بذلك وفقاً لشروط الفقرة 12-5 أدناه.
12.4. A representative of the Manager shall attend all annual general meetings and general meetings. All meetings shall be conducted during working days and on a timing to be agreed by the parties.	12-4 يجب على ممثل المدير حضور جميع اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والاجتماعات العامة. تعقد جميع الاجتماعات خلال أيام العمل وفي موعد يتفق عليه الطرفين.
12.5. An annual general meeting shall be called by the Manager by giving twenty-one (21) days' notice and a general meeting shall be called by the Manager by giving fourteen (14) days' notice (except in the case of an emergency). The Owners shall be convened to attend the meeting by virtue of registered notice with acknowledgment of receipt. The notice shall specify the place, the day and the hour of the meeting and, in the case of special business in addition to any other requirements contained in this Constitution, the general nature of that business and the reasons for it shall be given in the manner hereafter mentioned or in such other manner, if any, as may be prescribed by the Manager to such persons as are, under this Constitution, entitled to receive such notices from the Association.	12-5 يجب على المدير الدعوة لعقد الجمعية العمومية السنوية عن طريق إعطاء إخطار مدته واحد وعشرين (21) يوماً، والدعوة لعقد اجتماع عام من قبل المدير عن طريق إعطاء إخطار مدته أربعة عشر (14) يوماً (ما عدا في حالات الطوارئ). يجب دعوة الملاك لحضور الاجتماع بموجب إخطار مسجل بعلم الوصول. يحدد في الإخطار مكان، ويوم ووقت الاجتماع، وفي حالة الأعمال الخاصة أو بالإضافة إلى أي متطلبات أخرى متضمنة في هذا الميثاق، يجب إعطاء الطبيعة العامة لهذه الأعمال وأسبابها بالطريقة المذكورة هنا فيما بعد أو بأي طريقة أخرى، إن وجدت، على النحو المحدد من المدير إلى الأشخاص المخول لهم، بموجب هذا الميثاق، استلام هذه الإخطارات من الاتحاد.
12.6. The unintentional omission to give notice of any meeting or to present any document required to be given or sent in terms of this Constitution, shall not invalidate the proceedings at or any resolution passed at any meeting and the non-receipt of notice of a meeting by any person entitled to receive notice shall not invalidate the proceedings of that meeting.	12-6 الإغفال غير المقصود في إعطاء إخطار لأي اجتماع أو تقديم أي مستند مطلوب إعطائه أو إرساله وفقاً لهذا الميثاق، لا يبطل الإجراءات المتخذة في أو لأي قرار صادر في أي اجتماع، وعدم استلام إخطار عقد الاجتماع من قبل أي شخص مخول في استلام الإخطارات، لا يبطل إجراءات هذا الاجتماع.

<p>12.7. In addition to any other matters required to be dealt with at any annual general meeting, the following matters shall be dealt with at every annual general meeting:</p>	<p>12-7 بالإضافة إلى أي أمور أخرى مطلوب التعامل معها في أي اجتماع سنوي للجمعية العمومية، يجب التعامل مع الأمور التالية مع كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية:</p>
<p>(a) the consideration of the Manager's and Auditors report;</p>	<p>(أ) النظر في تقارير المدير ومراجعي الحسابات؛</p>
<p>(b) the consideration of the financial statements of the Association for the last financial year of the Association preceding the date of such meeting;</p>	<p>(ب) النظر في البيانات المالية للاتحاد للسنة المالية الماضية للاتحاد السابقة لتاريخ هذا الاجتماع؛</p>
<p>(c) the consideration of the Budget as presented by the Manager and confirmation of the total Service Charges as estimated by the Manager to be required to be levied on the Owners in the financial year during which such annual general meeting takes place;</p>	<p>(ج) النظر في الميزانية المقدمة من المدير والتأكد من رسوم الخدمة الإجمالية المقدرة من المدير والمطلوب فرضها على الملاك في السنة المالية التي خلالها يعقد هذا الاجتماع السنوي للجمعية العمومية؛</p>
<p>(d) the election of the Representative of the Association to liaise with the Manager;</p>	<p>(د) انتخاب ممثل الاتحاد للاتصال مع المدير؛</p>
<p>(e) Any other business pertinent to such meeting, including any resolutions proposed for adoption by such meeting and the voting upon any such resolutions.</p>	<p>(هـ) أي أعمال أخرى ذات الصلة بهذا الاجتماع، بما في ذلك أي قرارات مقترحة للاعتماد في هذا الاجتماع والتصويت على أي من هذه القرارات.</p>
<p>12.8. No business shall be transacted at any annual general meeting or general meeting unless a quorum is present when the meeting proceeds to business. The quorum necessary for the holding of any meeting shall be ten per cent (10%) of the total Owners entitled to attend and vote thereat.</p>	<p>12-8 لن يتم التعامل مع أي أعمال في أي اجتماع سنوي للجمعية العمومية أو اجتماع عام إلا في وجود النصاب القانوني عند مباشرة الاجتماع للأعمال. النصاب القانوني لعقد أي اجتماع يجب أن يكون عشرة في المائة (10%) من إجمالي الملاك الذين لهم حق الحضور والتصويت فيه.</p>
<p>12.9. If, within fifteen (30) minutes after the time appointed for the commencement of the meeting, a quorum is not present, the meeting, if convened on the requisition of Owners, shall be dissolved. In all other cases, the meeting shall stand adjourned to the same day in the following week at the same place and time and, if at such adjourned meeting, a quorum is not present, the Owners present shall constitute a quorum.</p>	<p>12-9 خلال ثلاثين (30) دقيقة بعد الوقت المحدد لبدء الاجتماع، إذا لم يكتمل النصاب القانوني، يتم حل الاجتماع، إذا تم عقده بناء على طلب الملاك. في جميع الحالات الأخرى، يتم تأجيل الاجتماع لنفس اليوم من الأسبوع التالي في نفس المكان والزمان، وإذا كان في هذا الاجتماع المؤجل، لم يكتمل النصاب القانوني، يشكل الملاك الحاضرين النصاب القانوني.</p>
<p>12.10. At every annual general meeting or general meeting, a resolution put to the vote of the meeting shall be decided on a show of hands, unless either prior to or on the declaration by the Manager of the</p>	<p>12-10 في كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية أو اجتماع عام، القرار المطروح للتصويت في الاجتماع يتم البت فيه برفع الأيدي، إلا إذا كان قبل أو في الإعلان عن نتيجة رفع الأيدي من قبل المدير، تم طلب</p>

result of the show of hands, a poll is demanded by any person entitled to vote at such meeting.	الاقتراع من قبل أي شخص له حق التصويت في هذا لاجتماع.
12.11. A poll, if demanded, shall be taken in such manner as the Manager thinks fit, and the result of the poll shall be deemed to be the resolution of the meeting at which such poll was demanded.	11-12 في حالة طلب الاقتراع، سيتم بالطريقة التي يراها المدير مناسبة، وتعتبر نتيجة الاقتراع هي قرار من الاجتماع الذي طلب فيه هذا الاقتراع.
12.12. For the purposes of a resolution which is required to be passed on a poll, every Owner entitled to vote pursuant to the provision of this Constitution (in person or by virtue of a proxy) shall vote in accordance with the Owner's Participation Quota of each Unit registered in his name.	12-12 لأغراض القرار المطلوب تمريره للاقتراع، يجب على كل مالك، يحق له التصويت وفقاً لأحكام هذا الميثاق (شخصياً أو بموجب توكيل) التصويت وفقاً لحصة مشاركة المالك لكل وحدة مسجلة باسمه.
12.13. Joint Owners shall be regarded as one Owner for voting purposes.	13-12 يعتبر الملاك المشتركين كمالك واحد لأغراض التصويت.
12.14. An Owner shall not be entitled to vote at any general meeting if:	14-12 لا يحق للمالك التصويت في أي اجتماع عام إذا:
(a) any contributions payable by him in respect of his Unit have not been duly paid; or	(أ) لم يتم الدفع حسب الأصول لأي مساهمة مستحقة الدفع منه فيما يتعلق بوحدته؛ أو
(b) he is in breach of this Constitution, and after a written warning by the Manager to refrain from breaching same, does not remedy such breach within seven (7) days.	(ب) إذا خالف هذا الميثاق، وبعد تحذير خطي من قبل المدير للامتناع عن هذه المخالفة، لم يتم بعلاج هذه المخالفة خلال سبعة (7) أيام.
12.15. An Owner not entitled to vote in terms of clause 12.14 above shall nonetheless be bound by any decisions taken at any general meeting.	15-12 أي مالك لا يحق له التصويت وفقاً للفقرة 14-12 أعلاه، سيكون ملزماً بأي قرار تم اتخاذه في اجتماع عام.
12.16. An Owner may be represented at a general meeting by a proxy, who need not be an Owner. The instrument appointing a proxy shall be in writing and signed by the Owner concerned or his duly authorized agent in writing. The instrument appointing a proxy and the power of attorney or other authority (if any) under which it is signed, must be received at the address of the Association, not less than twenty-four (24) hours before the time for the holding of a meeting at which the person named in the instrument of proxy proposes to vote, and in default of compliance herewith, the instrument of proxy shall not be treated as valid. No instrument appointing a proxy shall be valid after the expiration of twelve (12) months from the date of its execution.	16-12 يجوز تمثيل أي مالك في الاجتماع العام عن طريق وكيل، والذي لا يلزم أن يكون مالك. يجب أن تكون وثيقة تعيين الوكيل خطية وموقعة من المالك المعني أو وكيله المفوض على النحو الواجب خطياً. وثيقة تعيين الوكيل والتوكيل أو السلطة الأخرى (إن وجد) التي بموجبها قام بالتوقيع، يجب استلامها في عنوان الاتحاد، ليس قبل أربعة وعشرين (24) ساعة قبل وقت عقد الاجتماع، الذي فيه الشخص المحدد في وثيقة الوكيل هو المقترح للتصويت، وعند التقصير في الالتزام بذلك، يعتبر التعامل مع وثيقة الوكيل غير صحيح. لا تعتبر أي وثيقة لتعيين وكيل صالحة بعد مرور اثني عشر (12) شهراً من تاريخ تنفيذها.

<p>12.17. The Manager shall: (a) ensure that minutes are taken of every meeting of the Association, although not necessarily verbatim, which minutes shall be reduced to writing without undue delay after the meeting has closed and shall then be certified correct by the Representative.</p>	<p>17-12 يجب على المدير: (أ) التأكد من كتابة محضر كل اجتماع للاتحاد، وليس بالضرورة أن يكون حرفياً، ويجب كتابة هذا المحضر بدون تأخير لا مبرر له بعد اختتام الاجتماع ويجب التصديق عليه بعد ذلك بشكل صحيح من الممثل.</p>
<p>(b) cause such minutes to be kept of all such meetings of the Association in a minute book of meetings of the Association kept for the purpose;</p>	<p>(ب) إصدار أمر بالاحتفاظ بمحاضر جميع اجتماعات الاتحاد في دفتر محاضر اجتماعات الاتحاد المحفوظ لهذا الغرض.</p>
<p>(c) Keep all minute books of meetings of the Association for a period of five (5) years.</p>	<p>(ج) الاحتفاظ بجميع دفاتر محاضر اجتماعات الاتحاد لمدة خمس (5) سنوات.</p>
<p>12.18. On the written application of any Owner the Manager shall make all minutes of the proceedings and/or meetings of the Association available for inspection by such Owner.</p>	<p>12-8 بناء على طلب خطي من أي مالك، يجب على المدير إتاحة جميع محاضر وقائع و/أو اجتماعات الاتحاد للفحص من قبل هذا المالك.</p>
<p>12.19. All resolutions recorded in the minutes of any meetings of the Association shall be valid and of full force and effect as therein recorded, with effect from the passing of such resolutions, and until varied or rescinded, but no resolution or purported resolution of the Association shall be of any force or effect, or shall be binding upon the Owners or the Manager, unless such resolution is competent within the powers of the Association and is not in violation of the provisions of this Constitution and the Master Community Declaration.</p>	<p>12-19 تكون جميع القرارات المسجلة في محاضر أي اجتماعات للاتحاد صالحة ولها القوة والتأثير الكامل كما هو مسجل فيها، اعتباراً من صدور هذه القرارات، وحتى تعديلها أو إلغائها، ولكن لن يكون أي قرار أو قرار مزعوم للاتحاد له أي قوة أو تأثير، أو ملزم على الملاك أو المدير، إلا إذا كان هذا القرار ضمن صلاحيات الاتحاد ولا يخالف أحكام هذا الميثاق وإعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>12.20. Save as otherwise provided in this Constitution, the proceedings at any meeting of the Association shall be conducted in accordance with generally accepted practice and in such reasonable manner and form, as the Manager shall decide.</p>	<p>12-20 باستثناء ما ينص على خلاف ذلك في هذا الميثاق، تجرى وقائع أي اجتماع للاتحاد وفقاً للممارسات المتعارف عليها وبالطريقة والشكل المعقول، على النحو الذي يقرره المدير.</p>
<p>13.RELATIONSHIP WITH THE MASTER DEVELOPER AND THE MASTER COMMUNITY</p>	<p>13. العلاقة مع المطور الرئيسي والمجمع الرئيسي</p>

<p>13.1. The Master Developer shall be obliged to pay the following Service Charges: -The Services Charges which are attributable to those Units that have not yet been sold by the Master Developer, and -The Service Charge attributable to those units that the Master Developer shall continue to own as an Owner. the owners shall pay the Master Developer the community charges.</p>	<p>1-13 يلتزم المطور الرئيسي بدفع رسوم الخدمة التالية: - الرسوم العائدة لتلك الوحدات التي لم يبيعهها المطور بعد، - الرسوم العائدة الى الوحدات التي لا يزال المطور يملكها. يجب على مالكي الوحدات دفع رسوم الخدمة الى المطور.</p>
<p>13.2. The Association will appoint the Representative to liaise with the Master Developer in its capacity as Manager.</p>	<p>13-2 يقوم الاتحاد بتعيين ممثل للاتصال مع المطور الرئيسي بصفته كمدير.</p>
<p>13.3. The Association shall to the best of its ability, advance the objects and interests of the Master Community.</p>	<p>13-3 يجب على الاتحاد بأفضل قدرته، الرفع من شأن أمور ومصالح المجمع الرئيسي.</p>
<p>14. OWNERS' DUTIES</p>	<p>14. واجبات الملاك</p>
<p>14.1 General (a) Every Owner is obliged to comply with: (i) the provisions of this Constitution. (ii) the provisions of the Master Community Declaration. (iii) any agreement concluded by the Manager on behalf of the Association insofar as such agreement may directly or indirectly impose obligations on an Owner; and (iv) any directive given by the Association and/or the Manager in enforcing the provisions of this Constitution.</p>	<p>14-1 عام (أ) يلتزم كل مالك بالامتثال بما يلي: (1) أحكام هذا الميثاق؛ (2) أحكام إعلان المجمع الرئيسي؛ (3) أي اتفاقية مبرمة من قبل المدير نيابة عن الاتحاد إلى الحد الذي تفرض هذه الاتفاقية بشكل مباشر أو غير مباشر التزامات على المالك؛ و (4) أي توجيهات صادرة من الاتحاد و/أو المدير لإنفاذ أحكام هذا الميثاق.</p>
<p>(b) No Owner in his personal capacity shall have any right, title or interest to or in the funds or assets of the Association which shall vest in the Association and be controlled by the Manager on behalf of the Owners.</p>	<p>(ب) لن يكون لأي مالك بصفته الشخصية أي حق، أو ملكية أو مصلحة في مبالغ أو موجودات الاتحاد التي تصبح ملكًا للاتحاد والتي هي تحت سيطرة المدير نيابة عن الملاك.</p>
<p>(c) Every Owner shall to the best of his ability, advance the objects and interests of the Master Community.</p>	<p>(ج) يجب على كل مالك بأفضل قدرته، الرفع من شأن أمور ومصالح المجمع الرئيسي.</p>
<p>(d) Every Owner upon Alienation of his Unit shall make known to his successor the contents of this Constitution and bind him as if he were a contracting party by requiring him to sign a Deed of Adherence substantially in the form attached hereto marked Schedule D. An Owner shall not be</p>	<p>(د) يجب على كل مالك عند نقل ملكية الوحدة خاصته إبلاغ خليفته في الملكية بمحتويات هذا الميثاق وإلزامه كما لو كان هو الطرف المتعاقد، بالطلب منه التوقيع على سند التزام، إلى حد كبير بالشكل المرفق في الجدول "د". لا يحق للمالك نقل الوحدة أو أي مصلحة فيها بدون تقديم سند التزام إلى الاتحاد</p>

<p>entitled to alienate a Unit or any interest therein without delivering the Deed of Adherence to the Association and obtaining a Clearance Certificate from the Association to the effect that the provisions of this Constitution, including provisions relating to the payment of Service Charges, have been complied with. Until compliance with the aforesaid formalities by the relevant Owner he will continue to be jointly and severally liable with his successor for the due performance of this Constitution even though his ownership in any Unit has been transferred to another person. The authority and function to issue Clearance Certificate may be delegated by the Association to the Master Developer or Manager or vice versa.</p>	<p>والحصول على شهادة إبراء ذمة من الاتحاد للحد الذي يحقق الالتزام بأحكام هذا الميثاق، بما في ذلك الأحكام المتعلقة بدفع رسوم الخدمة. والامتثال بها. وحتى الامتثال بالإجراءات المذكورة أعلاه من قبل المالك ذات الصلة، يستمر بالتضامن والتكافل مسؤول مع خليفته في الملكية للاداء الواجب لهذا الميثاق حتى ولو تم نقل ملكيته في أي وحدة إلى شخص آخر. سلطة ومهمة إصدار شهادة براءة الذمة قد يتم تفويضها من الاتحاد إلى المطور الرئيسي والعكس.</p>
<p>(e) In the event an Owner is a legal entity:</p>	<p>(هـ) إذا كان المالك كيان قانوني:</p>
<p>(i) The Owner shall submit a copy of its Annual Return/Certificate of Renewal yearly within four weeks from date of submission to/issue by the relevant authorities; and</p>	<p>(1) يجب على المالك تقديم نسخة من شهادة العائد السنوي المجددة سنويًا خلال أربعة أسابيع من تاريخ التقديم إلى / الإصدار من السلطات المختصة؛ و</p>
<p>(ii) any change in the majority shareholding of the legal entity shall be deemed to be an Alienation of the Unit and the Owner, prior to such change of shareholding, shall be required to deliver a notice, duly signed by all the Directors, to the Association informing the Association of the anticipated change of shareholding and to obtain a Clearance Certificate.</p>	<p>(2) أي تغيير في أغلبية مساهمة الكيان القانوني يعتبر تصرف في قطعة الأرض أو الوحدة، ويجب على المالك، قبل هذا التغيير في المساهمة، تقديم إشعار، موقع على النحو الواجب من جميع أعضاء مجلس الإدارة، إلى الاتحاد يبلغه التغيير المتوقع في المساهمة والحصول على شهادة براءة الذمة.</p>
<p>14.2. Conduct</p>	<p>14-2 السلوك</p>
<p>(a) An Owner shall permit any person authorized in writing by the Manager at all reasonable hours and on notice (except in an such as but not limited to fire, water flooding, entrapment etc.) when notice shall not be required) to enter his Unit for the purpose of inspecting it and maintaining, repairing, or renewing pipes, wires, cables, and ducts existing in the Unit and capable of being used in connection with any other Unit or the Common Property.</p>	<p>(أ) يجب على المالك السماح لأي شخص مفوض خطيًا من قبل المدير في جميع الأوقات المعقولة وبناء على إخطار (إلا في حالات الطوارئ، غير مطلوب تقديم إخطار) الدخول إلى الوحدة للتفتيش، أو الصيانة أو الإصلاح أو تجديد الأنابيب، والأسلاك، والكابلات والمواسير الموجودة في الوحدة والمستخدمة في التوصيل مع أي وحدة أخرى أو الملكية المشتركة.</p>
<p>(b) Each Owner shall maintain his Unit in a proper state of repair and keep it in a neat and tidy condition.</p>	<p>(ب) يجب على كل مالك الحفاظ على وحدته في حالة صالحة وإبقائها في حالة نظيفة ومرتبطة.</p>
<p>(c) An Owner shall use and enjoy his Unit and the Common Property in such a manner as not unreasonably to interfere with the peaceful use and enjoyment of other Owners and Occupiers.</p>	<p>(ج) يجب على المالك استخدام والانتفاع بالوحدة والملكية المشتركة بالأسلوب الذي لا يتدخل بشكل غير معقول مع الاستخدام والانتفاع الآمن للملاك والشاغلين الآخرين.</p>

(d) No Owner shall use a Unit for any purposes other than its prescribed use and shall comply in all respects with the provisions of all laws, decrees, and regulations now or from time to time in force in relation to the Unit or anything done in the Unit.	(د) لا يجوز لأي مالك استخدام الوحدة لأي أغراض غير المحددة لاستخدامها ويجب الامتثال من جميع النواحي بأحكام جميع القوانين، والمراسيم واللوائح الحالية والنافذة من وقت لآخر فيما يتعلق بالوحدة أو أي شيء يتم في الوحدة.
(e) An Owner shall be obliged to notify the Manager in writing within fourteen (14) days of the date of conclusion of a lease of his Unit of the full names of his tenant and of the period of the lease.	(هـ) يجب على المالك الالتزام بإخطار المدير خطياً خلال أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ إبرام عقد إيجار لوحده، الاسم الكامل للمستأجر ومدة الإيجار.
(f) An Owner shall adhere strictly to the terms of easements and restrictions benefiting or burdening the Unit.	(و) يجب على المالك الالتزام التام بشروط حقوق الارتفاق والقيود المستفاد أو المفروضة على الوحدة.
(g) Alterations, additions, or decorations to the exterior of the Unit may not be made without the prior written consent of the Manager and then only upon the terms and conditions contained in such consent. Notwithstanding any approval granted by the Manager, no alteration, addition, or decoration to the exterior of a Unit may be undertaken until any approval required from the Master Community Authority has been obtained. It is the duty and responsibility of the Owner or Occupier of a Unit to obtain any such necessary permit or approval. (h) If an Owner fails to comply with the provisions of clause 14.2(b) or 14.2(g) and such failure persists for a period of thirty (30) days or as mentioned in the notice after written notice to repair or maintain given by the Manager, the Association shall be entitled to remedy the failure in question in such manner as it deems fit and to recover the cost of so doing from such Owner.	(ز) لا يجوز إجراء تغييرات، إضافات أو ديكورات على الجزء الخارجي من الوحدة بدون موافقة خطية مسبقة من المدير، فقط وفقاً للشروط والأحكام المتضمنة في هذه الموافقة. وبغض النظر عن أي موافقة ممنوحة من قبل المدير، لا يجوز إجراء أي تغيير، أو إضافة أو ديكور على الجزء الخارجي من الوحدة إلى أن يتم الحصول على أي موافقة مطلوبة من هيئة المجمع الرئيسي. ومن مهمة ومسؤولية مالك أو شاغل الوحدة الحصول على هذا الإذن أو الموافقة اللازمة. (ح) إذا لم يلتزم المالك بأحكام الفقرات 14-2 (ب) أو 14-2 (ز) واستمر هذا لمدة ثلاثين (30) يوماً بعد استلام إخطار خطي بالإصلاح أو الصيانة من المدير، يحق للاتحاد معالجة هذا التقصير بالأسلوب الذي يراه مناسباً واسترداد تكلفة القيام بهذا من هذا المالك.
(i) No Owner shall make structural, mechanical, or electrical alterations to a Unit without the prior written consent of the Manager and then only upon the terms and conditions contained in such consent. Any interior alterations should be carried out at reasonable hours and shall not cause any undue disturbance to neighboring Owners or Occupiers.	(ط) لا يجوز لأي مالك إجراء تغييرات هيكلية، أو ميكانيكية أو كهربائية على الوحدة بدون موافقة خطية مسبقة من المدير، فقط وفقاً للشروط والأحكام المتضمنة في هذه الموافقة. يجب تنفيذ أي تغييرات داخلية في الأوقات المعقولة ولا يجب أن يسبب أي إزعاج غير مبرر للملاك أو الشاغلين المجاورين.
(j) Interior repairs and maintenance of a Unit of whatever nature are the responsibility of the Owner or Occupier of that Unit and neither the Association nor the Manager are liable or may be requested to attend to such matters.	(ي) أعمال الإصلاح والصيانة الداخلية للوحدة من أي طبيعة كانت، هي مسؤولية مالك أو شاغل هذه الوحدة، ولا يتحمل الاتحاد أو المدير مسؤولية القيام بهذه الأمور أو يطلب منه ذلك.
(k) An Owner shall not place or do anything on any part of the Common Property, including balconies, patios, and window coverings which, in the opinion	(ك) لا يجوز لأي مالك وضع أو عمل أي شيء على أي جزء من الملكية المشتركة، بما في ذلك الشرفات، والباحات وأغطية النوافذ، التي في رأي

of the Manager, is aesthetically displeasing or undesirable when viewed from the outside of the Building(s).	المدير، غير مرغوب فيها من الناحية الجمالية أو عندما ينظر إليها من خارج المبنى (المباني).
(l) No television aerials or satellite dishes may be attached to the exterior of the Units without the prior written consent of the Manager and the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such consent.	(ل) لا يجوز تركيب هوائيات تليفزيون أو أطباق أقمار صناعية على الجزء الخارجي من الوحدات بدون موافقة خطية مسبقة من المدير والمطور الرئيسي، ووفقاً فقط للشروط والأحكام الواردة في هذه الموافقة.
(m) An Owner shall not place or hang any washing or laundry or any other items on any part of the Common Property where it is visible from the outside of the Building(s).	(م) لا يجوز للمالك وضع أو تعليق غسيل أو ملابس أو أي أصناف أخرى على أي جزء من المكية المشتركة، إذا كانت مرئية من خارج المبنى (المباني).
(n) No sign, notice, billboard, or advertisement of any kind whatsoever may be placed on any part of the Unit, so as to be visible from the outside of the Building(s) without the prior written consent of the Manager and the Master Developer and then only upon the terms and conditions contained in such consent.	(ن) لا يجوز وضع لافتات، أو إشعارات أو لوحات أو إعلانات من أي نوع على أي جزء من الوحدة، تكون مرئية من خارج المبنى (المباني)، بدون موافقة خطية مسبقة من المدير والمطور الرئيسي، ووفقاً فقط للشروط والأحكام الواردة في هذه الموافقة.
(o) An Owner shall not store any material (in particular, but without limitation, any dangerous, explosive, or combustible substances), or do, omit to do, or permit or allow to be done, any other dangerous act in his Unit or on the Common Property which will or may prejudice, invalidate, or increase the rate of the premium payable by the Association on any insurance policy.	(س) لا يجوز لأي مالك تخزين أي مواد (وخاصة، على سبيل المثال لا الحصر، أي مواد خطيرة، أو متفجرة أو قابلة للاشتعال)، أو القيام، أو الامتناع عن القيام، أو السماح أو الإذن بالقيام، بأي أفعال خطيرة أخرى في وحدته أو على الملكية المشتركة، التي قد تفسد، أو تبطل أو تزيد من معدل القسط الواجب السداد من الاتحاد في أي بوليصة تأمين.
(p) Neither the Association nor the Manager shall be liable for any injury or loss or damage of any description which any Owner or Occupier may sustain, physically or to his or their Unit, directly or indirectly, in or about the Common Property or in the Units by reason of any defect in the Common Property, its amenities or in the Units or for any act done or for any neglect on the part of the Association or the Manager any of their employees, servants, agents or contractors.	(ع) لا يتحمل الاتحاد والمدير مسؤولية أي إصابة أو خسارة أو ضرر من أي وصف، قد يعاني منه المالك أو الشاغل، مادياً أو في وحدته، بشكل مباشر أو غير مباشر، أو في أو بالقرب من الملكية المشتركة أو الوحدات بسبب أي عيب في الملكية المشتركة، أو مرافق الراحة بها أو في الوحدات أو لأي فعل أو أي إهمال من جانب الاتحاد أو المدير أو أي من الموظفين، أو الخدم، أو الوكلاء أو المقاولين التابعين له.
(q) An Owner shall comply with all security procedures and directives implemented and issued from time to time by the Manager.	(غ) يجب على المالك الامتثال بجميع الإجراءات والتوجيهات الأمنية المنفذة أو الصادرة من وقت لآخر من قبل المدير.
(r) An Owner shall not allow pets of any kind in his Unit without the prior written consent of the Manager, which consent shall not be unreasonably withheld. An Owner shall ensure that no erection of structures to house animals or birds or the construction of other unauthorized structures is	(ص) لا يجوز للمالك السماح بتواجد الحيوانات الأليفة من أي نوع في وحدته بدون موافقة خطية مسبقة من المدير، ولا يجوز حجب هذه الموافقة دون سبب معقول. يجب أن يضمن المالك عدم إقامة أماكن لإيواء الحيوانات أو الطيور أو بناء أماكن أخرى غير مصرح بها في وحدته.

affected in his Unit.	
(s) Owners shall observe and shall ensure that their visitors and guests observe:	(ق) يجب على الملاك مراعاة وضمنان مراعاة زوارهم وضيوفهم لما يلي:
(i) any road signs on the Common Property and do not drive their vehicles in any manner which creates a nuisance or is considered by the Manager not to be in the interest of safety;	(1) أي لافتات على الطرق في الملكية المشتركة وعدم قيادة سياراتهم بأي طريقة بشكل يسبب إزعاج أو يعتبر من قبل المدير ليس في مصلحة السلامة؛
(ii) That vehicles may be parked only on such areas of the Common Property as are specifically indicated or approved by the Manager for that purpose and in such a way that the flow of traffic and access to and egress from garages or parking bays is not obstructed. One vehicle may not occupy two parking bays;	(2) يجوز للسيارات الانتظار فقط في الأماكن بالملكية المشتركة المحددة أو المعتمدة خصيصًا من قبل المدير لهذا الغرض، وبالطريقة التي لا تعيق تدفق المرور والدخول والخروج من الجراجات أو أماكن انتظار السيارات. ولا يجوز لسيارة واحدة إشغال مكانين مخصصين للانتظار السيارات؛
(iii) that no trucks, trailers, boats or other heavy vehicles may be parked on the Common Property without the prior written consent of the Manager;	(3) لا يجوز انتظار أي شاحنات، مقطورات، قوارب أو مركبات ثقيلة أخرى على الملكية المشتركة بدون موافقة خطية مسبقة من المدير.
(iv) that no boat or other watercraft shall be berthed on any shoreline or quayside of the Multi Ownership Plot except in the appropriate areas designated and approved by the Manager;	(4) لا يجوز أن ترسو أي زوارق أو قوارب على أي شاطئ أو رصيف ميناء من قطعة الأرض ذات الملكية المتعددة إلا في المناطق المناسبة المخصصة والمعتمدة من المدير.
(v) All owners park their vehicles in their unit allocated parking bay only.	(5) على جميع المالكين التزام ركن سياراتهم في الأماكن المخصصة لهم.
(vi) that the Manager may cause to be removed or towed away, at the risk and expense of the owner of the vehicle, any vehicle parked, standing, or abandoned in the Common Property, visitor parking or parking bays which were not allocated to the Owner of the Unit in contravention of this Constitution;	(6) يجوز للمدير إصدار أمر بإزالة أو سحب، على نفقة ومسؤولية المالك، السيارة، أو أي سيارة منتظرة أو واقفة أو متروكة على الملكية المشتركة أو مواقف الزوار أو الموافق غير المخصصة لمالك الوحدة وذلك خلافاً لهذا الميثاق؛
(vii) Items of personal nature shall not be placed or left by the Owner or its visitor(s) or occupier in the common areas including but not limited to corridors, staircase, car parking's etc.....	(7) لا يجوز للمالك أو زائره (زواره) أو شاغله وضع أو ترك الأشياء ذات الطبيعة الشخصية في الأماكن العامة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الممرات والسلالم ومواقف السيارات وما إلى ذلك
(viii) that the parking of vehicles upon the Common Property is subject to the express condition that every vehicle is parked at the owner's risk and responsibility and that no liability shall attach to the Association or its Manager or any of their employees for any loss or damage of whatever nature which the Owner, or any person claiming through or under him, may suffer in consequence of his vehicle having been parked on the Common Property.	(8) انتظار السيارات على الملكية المشتركة يخضع لشرط صريح بأن انتظار أي سيارة يكون من مسؤولية ومخاطرة المالك، ولا يتحمل الاتحاد أو المدير أو أي من موظفيه مسؤولية أي خسارة أو ضرر من أي طبيعة، يطالب بها المالك، أو أي شخص من خلاله أو بموجبه، قد يعاني من نتيجة انتظار سيارته على الملكية المشتركة.

<p>(t) The swimming pool areas are primarily for use by Owners or Occupiers permanently resident at the Units but may be used by their visitors or guests provided that they are accompanied all the time by a resident Owner or Occupier. Resident Owners or Occupiers are responsible for the behaviour of their visitors or guests and shall ensure that their number at any one time is not such so as to prejudice the comfort, enjoyment or convenience of other Owners or Occupiers wishing to make use of the swimming pool.</p>	<p>(ر) مناطق حمام السباحة هي في المقام الأول للاستخدام من قبل الملاك والشاغلين المقيمين بشكل دائم في الوحدات، ولكن يجوز استخدامها من قبل زوارهم أو ضيوفهم، شريطة أن يصطحبهم المالك أو الشاغل المقيم ويظل معهم طول الوقت. يتحمل الملاك أو الشاغلين المقيمين مسؤولية سلوك زوارهم أو ضيوفهم، ويجب ضمان أن عددهم في أي وقت لا يمس راحة، أو انتفاع أو رفاهية الملاك أو الشاغلين الآخرين الراغبين في استخدام حمام السباحة.</p>
<p>(u) The Master Developer, the Association, the Manager, or their employees shall not be liable to any extent whatsoever for the safety of anyone in the common amenities areas of the building in particular in the pool area. Non-swimmers and children must be accompanied by a person who is able to accept responsibility for them.</p>	<p>(ش) لا يتحمل المطور الرئيسي، أو الاتحاد، أو المدير أو موظفيهم مسؤولية سلامة أي شخص في منطقة حمام السباحة. يجب أن يصطحب الأشخاص الذين لا يعرفون السباحة والأطفال شخص قادر على تحمل مسؤوليتهم.</p>
<p>(v) The above duties are equally binding upon any and all Occupiers, and Owners shall procure that their Occupiers are aware of and shall comply with them.</p>	<p>(ت) الواجبات المذكورة أعلاه ملزمة بالتساوي على أي وجميع الشاغلين، ويجب على الملاك ضمان أن الشاغلين يعلمونها وعليهم الالتزام بها.</p>
<p>15. ADDRESS FOR SERVICE 15.1 The address at which all documents and notices may be delivered to an Owner shall be the address of the Owner's Unit and to the Association at the address of the Manager as indicated on the latest Service Charge statement or as subsequently re- advised.</p>	<p>15. عنوان الخدمات 15-1 عنوان إرسال جميع المستندات والإشعارات إلى المالك يجب أن يكون عنوان وحدة المالك، وإلى الاتحاد على عنوان المدير على النحو المبين في آخر بيان لرسوم الخدمة أو إذا تم إعادة إبلاغه في وقت لاحق.</p>
<p>15.2. It shall be competent to give any notice to an Owner by telefax where the Owner has advised the Association through the Manager in writing of his telefax number.</p>	<p>15-2 يحق إعطاء أي إشعار إلى المالك عن طريق الفاكس، إذا كان المالك قد أبلغ الاتحاد من خلال المدير خطيًا برقم الفاكس خاصته.</p>
<p>15.3. An Owner may by notice in writing to the Association through the Manager alter his address for service provided such new address shall be within the State of Qatar and shall not be effective until ten (10) Business Days after receipt of such notification.</p>	<p>15-3 يجوز للمالك بموجب إخطار خطي إلى الاتحاد من خلال المدير تغيير عنوان الخدمات المقدمة، ويجب أن يكون هذا العنوان الجديد داخل دولة قطر ولن يكون ساري النفاذ إلا بعد عشرة (10) أيام من استلام هذا الإخطار.</p>
<p>15.4. Notice shall be deemed to have been properly served on the date of disposal thereof to the Owner's address or elected telefax number.</p>	<p>15-4 يعتبر الإشعار قد تم تقديمه بشكل صحيح في تاريخ إرساله إلى عنوان المالك أو رقم الفاكس المحدد.</p>
<p>16. ENFORCEMENT OF RULES AND REGULATIONS</p>	<p>16. إنفاذ القواعد واللوائح</p>
<p>16.1. Rules and Regulations are equally binding upon any and all Occupiers, and Owners shall procure that their Occupiers are aware of and comply with them.</p>	<p>16-1 القواعد واللوائح ملزمة بالتساوي على جميع الشاغلين، ويجب على الملاك ضمان أن الشاغلين يعلمونها وعليهم الالتزام بها.</p>

<p>16.2. Without prejudice to any other provision of this Constitution, the Association shall have the power, without further notice or Court Order to enforce, the provisions of this Constitution and the Rules and Regulations against any Owner in breach thereof where and to the extent that such breach affects the rights or benefits of the Co-Owners' Association, any other Owner, or the Master Developer.</p>	<p>2-16 مع عدم الإخلال بأي حكم آخر من أحكام هذا الميثاق، يكون للاتحاد صلاحية، بدون إشعار آخر أو أمر من المحكمة، إنفاذ أحكام هذا الميثاق والقواعد واللوائح ضد أي مالك يخالفها، إلى الحد الذي يؤثر هذا الخلاف على حقوق أو مزايا اتحاد الملاك، أو أي مالك آخر، أو المطور الرئيسي.</p>
<p>16.3. Any such enforcement shall include the Co-Owner's Association, the Manager and/or the Master Developer's rights, without further notice or Court Order:</p>	<p>3-16 أي إنفاذ يجب أن يتضمن حقوق اتحاد الملاك، المدير و/أو المطور الرئيسي بدو إشعار آخر أو أمر من المحكمة:</p>
<p>(i) to withhold from the Owner in breach, the use and privileges of the Common Use facilities and the Common Property (including the Exclusive Use Area); and/or (ii) to charge fines and penalties on late payment to be fixed by the Master Developer, the Manager and/or the Co-Owners' Association; and/or (iii) to place a charge on the Owner's property title; and/or (iv) to suspend, revoke or deny Clearance Certificate; and/or (v) to commence court proceedings for recovery of any amount due in accordance with the Constitution, to initiate proceedings to enforce compliance, recover damages, restrain, correct, and abate violations of this Constitution and the Rules and Regulations together with any other remedy; and/or (vi) to issue any other remedy as the Master Developer, the Manager and/or the Co-Owners' Association may deem appropriate</p>	<p>(1) حجب من المالك المخالف، استخدام وامتيازات مرافق الاستخدام المشترك والملكية المشتركة (بما في ذلك منطقة الاستخدام الحصري)؛ و/أو (2) فرض غرامات وعقوبات على التأخر في السداد يحددها المطور الرئيسي، المدير و/أو اتحاد الملاك؛ و/أو (3) فرض رسوم على سند ملكية المالك؛ و/أو (4) تعليق، أو إلغاء أو رفض شهادة براءة الذمة؛ و/أو (5) البدء في إجراءات المحكمة لاسترداد أي مبلغ مستحق وفقاً للميثاق، والشروع في إجراءات لإنفاذ الامتثال، وتعويض الأضرار، ومنع وتصحيح وتخفيف مخالفات هذا الميثاق والقواعد واللوائح مع أي معالجة أخرى؛ و/أو (6) إصدار أي وسائل أخرى لاسترداد الحق يراها المطور الرئيسي، المدير و/أو اتحاد الملاك مناسبة.</p>
<p>16.4. Enforcement procedures and available remedies will form part of the Rules and Regulations, as may be amended from time to time by the Manager, in accordance with the provisions of this Constitution.</p>	<p>4-16 إنفاذ الإجراءات والوسائل الشرعية لاسترداد الحق المتاحة تشكل جزءاً من القواعد واللوائح، التي يمكن تعديلها من وقت لآخر من قبل المدير، وفقاً لأحكام هذا الميثاق.</p>
<p>17. AMENDMENT OF THE CONSTITUTION</p>	<p>17. تعديل الميثاق</p>
<p>17.1. This Constitution may be amended by the Master Developer.</p>	<p>1-17 يجوز تعديل هذا الميثاق من قبل المطور الرئيسي خلال اثني عشر شهراً التالية من إنشاء الاتحاد.</p>
<p>18. ASSIGNMENT The Master Developer shall have the right at any time to assign its rights and powers in terms of this</p>	<p>18. التخصيص يحق للمطور الرئيسي في أي وقت تخصيص حقوقه وصلاحياته وفقاً لهذا</p>

Constitution to any third party at any time by giving written notice to the Association, and the Association and the Owners hereby consent to any such assignment.

الميثاق لأي طرف ثالث في أي وقت بإعطاء إشعار خطي إلى الاتحاد، وبموجبه يوافق الاتحاد والملاك على هذا التخصيص.

Schedule A

Plan of the Multi Ownership Plot and Buildings

Schedule B

Participation Quota Sheet

To be provided on handover date or in due course

Schedule C

Location Plan of the Exclusive Use Areas

To be provided on handover date

Schedule D Deed of Adherence	جدول "د" سند الالتزام
THIS DEED is made the Day of	تم توقيع هذا السند في يوم 7 ديسمبر 20 23
By (Owner)	من قبل (المالك)
Of (Address) P.O. Box Doha, Qatar	(العنوان) صندوق بريد: 22577، الدوحة - قطر ،
WHEREAS: A. I/We propose to take title to the Unit being Located at The Pearl - Qatar, Doha, State of Qatar.	حيث أن: أ. اقترح/ نقترح امتلاك الوحدة رقم 306 الواقعة في اللؤلؤة-قطر، الدوحة، دولة قطر.
B. I/We have read and understood this Constitution (the "Constitution") and agree to be bound by its terms.	ب- وقمت/ قمنا بقراءة وتفهم هذا الميثاق ("الميثاق") وأوافق على الالتزام بشروطه.
NOW I/WE AGREE AS FOLLOWS:	الآن أوافق/ نوافق على النحو التالي:
(i) Expressions defined in the Constitution shall (unless the context otherwise requires) have the same meaning when used in this Deed of Adherence.	(1) التعبيرات المحددة في هذا الميثاق (ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك) لها نفس المعنى عند استخدامها في سند الالتزام.
(ii) I/We hereby undertake to and covenant with the Association and its members to comply with the provisions of and to perform all the obligations in the Constitution in respect of the Unit and the ownership thereof so far as they shall become due to be observed and performed on or after the date hereof.	(2) أتعهد/ نتعهد واتفق مع الاتحاد وأعضائه على الامتثال بالأحكام وأداء جميع الالتزامات المنصوص عليها في الميثاق فيما يتعلق بالوحدة وملكيتها بقدر استحقاق مراعاتها وأدائها في وبعد تاريخها.
Signed: _____ Dated: _____	التوقيع: _____ التاريخ: _____

<p style="text-align: center;">Schedule E Management Agreement Schedule E to the Constitution of the Co-Owners Association</p> <p>This Agreement dated _____</p> <p>Between:</p> <p>The Co-Owners' Association for the building located at Unit #_, _ area, The Pearl Qatar, an association formed pursuant to the Constitution, as amended, (the "Association")</p> <p>And</p> <p>United Development Company Q.P.S.C., of P.O. Box 7256, Doha, State of Qatar, (Tel +974 4409 5143 / +974 4409 5155), Fax (+974 4409 5166), a company duly incorporated and registered in the State of Qatar, its nominees, assigns, successors and successors in title (the "Manager").</p> <p>WHEREAS the Manager is committed to ensuring that the high standard of maintenance and use of the land and buildings as a whole is preserved for the mutual benefit of all;</p> <p>AND WHEREAS the Association hereby delegates all of its powers and functions contained in its Constitution to the Manager who hereby accepts such delegation upon the terms, conditions and provisions hereinafter appearing.</p>	<p style="text-align: center;">جدول "ه" اتفاقية الإدارة الجدول "ه" مرفق بميثاق اتحاد الملاك</p> <p style="text-align: right;">تم إبرام هذه الاتفاقية في 7 ديسمبر 2023</p> <p style="text-align: right;">بين:</p> <p>اتحاد الملاك للمبنى الواقع على الوحدة رقم: 306 بالمنطقة 6 ، اللؤلؤة قطر ، اتحاد تم تشكيله بموجب الميثاق، وتعديلاته، ("الاتحاد")</p> <p>و الشركة المتحدة للتنمية، شركة مساهمة عامة، ص.ب. 7256، الدوحة، قطر، هاتف (974 44095143) / (974 44095155)، فاكس (974 44095166)، شركة مؤسسة ومسجلة حسب الأصول في دولة قطر، ومرشحيها، والمعينين من قبلها، وخلفائها، وخلفائها في الملكية ("المدير").</p> <p>حيث أن، المدير ملتزم لضمان الحفاظ على مستوى عال من الصيانة واستخدام الأرض والمباني ككل للمنفعة المتبادلة للجميع؛</p> <p>وحيث أن، بموجب هذا يفوض الاتحاد جميع صلاحياته ومهامه الواردة في ميثاقه إلى المدير الذي يقبل بموجب هذا التفويض وفقاً للشروط، والأحكام والنصوص المتضمنة في هذه الاتفاقية.</p>
<p>NOW THEREFORE, the parties agree as follows:</p> <p>1. The expressions defined in the Constitution of the Association shall (unless the context otherwise requires) have the same meaning when used in this Agreement.</p>	<p style="text-align: right;">وعليه، يتفق الأطراف على ما يلي:</p> <p>1- العبارات المحددة في ميثاق الاتحاد (ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك) لها نفس المعنى عند استخدامها في هذه الاتفاقية.</p>
<p>2. Without prejudice to the rights of Owners at general meetings of the Association, the Association hereby delegates all of its powers and functions contained in the Constitution to the Manager and the Manager accepts such delegation upon the terms and conditions contained in this Agreement.</p>	<p>2- بدون المساس بحقوق الملاك في الاجتماعات العامة لجمعية الاتحاد، يفوض الاتحاد بموجب هذا صلاحياته ومهامه الواردة في الميثاق إلى المدير، ويقبل المدير هذا التفويض وفقاً للشروط والأحكام المتضمنة في هذه الاتفاقية.</p>
<p>3. The Association appoints the Manager to be its sole and exclusive manager to provide professional management, maintenance, and administration services to the Association, and to act as its agent in the performance of the powers and functions of the Association.</p>	<p>3- يعين الاتحاد المدير ليكون المدير الوحيد والحصري الذي يقدم خدمات الإدارة المهنية، والصيانة والإشراف إلى الاتحاد، والعمل كوكيل لها في أداء صلاحيات ومهام الاتحاد.</p>

<p>4. The Association appoints the Manager (i) in perpetuity if the Manager is the Master Developer; or (ii) For a period of five (5) years from the date of this Agreement if the Manager is a party other than the Master Developer. This Agreement can be extended after the initial term by mutual consent of the Association and the Manager and prior written approval of the Master Developer.</p>	<p>4. يعين الاتحاد المدير (1) إلى الأبد إذا كان المدير هو المطور الرئيسي؛ أو (2) لمدة خمس (5) سنوات من تاريخ هذه الاتفاقية إذا كان المدير طرف آخر غير المطور الرئيسي. يمكن تجديد هذه الاتفاقية بعد المدة الأولية بموافقة متبادلة من الاتحاد والمدير وموافقة خطية مسبقة من المطور الرئيسي.</p>
<p>5. In consideration of the performance by the Manager of its duties and obligations under this Agreement, the Association will pay to the Manager an annual management fee of at least fifteen per cent (15%) of all costs and expenses (which, for the avoidance of doubt and without limitation, shall include salaries, rent, depreciation and operating expenses but shall, for the purposes of this calculation only, exclude insurance premiums referred to under Clause 6.4 below) (the “Management Fee”). The Management Fee charged to the Association for any year will be based on the total of the costs of providing goods and services plus the cost of the Manager’s staff in the provision of its services hereunder. The Management Fee will be due on the first day of each financial year and payable in quarterly installments in advance. The amount of the Management Fee in any year shall be calculated upon the costs incurred in the immediately preceding year except for the first year of this Agreement when the Management Fee will be calculated by the Manager upon the amount of the anticipated costs for that year, and any necessary adjustment shall be made against the Management Fee payable in the following year.</p>	<p>5- مقابل أداء المدير لواجباته والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية، يدفع الاتحاد للمدير رسوم إدارة سنوية لا تقل عن خمسة عشر في المائة (15%) من جميع التكاليف والنفقات (التي تشمل، لتجنب الشك، على سبيل المثال لا الحصر، الرواتب، والإيجارات، ونفقات الاستهلاك والتشغيل، ولكن، لأغراض هذه الاتفاقية، لا تشمل أقساط التأمين المشار إليها في الفقرة 6-4 أدناه ("رسوم الإدارة"). رسوم الإدارة المفروضة على الاتحاد لأي سنة تستند على إجمالي تكاليف توفير السلع والخدمات بالإضافة إلى تكلفة موظفي المدير في تقديم خدماته بموجب هذه الاتفاقية. رسوم الإدارة تكون مستحقة الدفع في اليوم الأول من كل سنة مالية وواجبة الدفع على أقساط ربع سنوية مقدماً. يتم حساب مبلغ رسوم الإدارة في أي سنة وفقاً للتكاليف المتكبدة في السنة السابقة مباشرة ما عدا السنة الأولى من هذه الاتفاقية، حيث يتم حساب رسوم الإدارة من قبل المدير وفقاً لمبلغ التكاليف المتوقعة لهذه السنة، ويتم إجراء أي تسوية لازمة في رسوم الإدارة الواجبة الدفع في السنة التالية.</p>
<p>6. The Manager agrees to carry out the functions of the Association as provided for in the Constitution and for the avoidance of any doubt undertakes and agrees that it will for and on behalf and at the expense of the Association, subject to clause 7:</p>	<p>6- يوافق المدير على تنفيذ مهام الاتحاد على النحو المنصوص عليه في الميثاق، ولتجنب أي شك يتعهد ويوافق أنها ستكون ونيابة عن وعلى نفقة الاتحاد، وفقاً للفقرة 7:</p>

<p>6.1. Establish a fund for the common expenses of the Buildings sufficient in the opinion of the Manager for the maintenance, control, management and administration of the Common Property, including such service charges as may be payable to the Master Community (unless collected separately), provision for future maintenance and repairs, for the payment of rates and taxes and other charges, for the supply of electricity, water, chilled water for air-conditioning purposes, fuel and sanitary and other utilities and services to the Building(s) and any premiums of insurance and for the discharge of any duty or fulfillment of any other obligation of the Association.</p>	<p>1-6 إنشاء صندوق للنفقات العامة للمباني يكفي في رأي المدير لصيانة، ومراقبة وإدارة والإشراف على الملكية المشتركة، بما في ذلك رسوم الخدمة الواجبة الدفع للمجتمع الرئيسي (إلا إذا تم تحصيلها بشكل منفصل)، توفير إمدادات لأعمال الصيانة والإصلاح المستقبلية، ولدفع المعدلات والضرائب وغيرها من الرسوم لإمداد الكهرباء، والمياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والوقود والصرف الصحي والمنافع والخدمات الأخرى إلى المباني وأي أقساط تأمين وأداء أي واجب أو الوفاء بأي التزام آخر للاتحاد.</p>
<p>6.2. Determine the amounts to be raised and to collect Service Charges and special Service Charges for the above purposes from the Owners.</p>	<p>2-6 تحديد المبالغ المطلوب رفعها وتحصيل رسوم الخدمة ورسوم الخدمات الخاصة للأغراض المذكورة أعلاه من الملاك.</p>
<p>6.3. To open and operate a bank account or accounts with a registered banking institution in Qatar.</p>	<p>3-6 فتح وتشغيل حساب أو حسابات بنكية مع مؤسسة مصرفية مسجلة في قطر.</p>
<p>6.4. Insure directly at all times, with such insurance company which from time to time is providing the Master Insurance Policy, under the Property All Risks Insurance part of the Master Insurance Policy, the Building(s) and keep them insured to the replacement value thereof, The Manager shall promptly pay the relevant insurance premiums directly to the insurance company so that such insurance cover is in existence at all times and that a copy of the insurance policy (from time to time in place) is promptly sent to the Master Developer's Property Development Department. All such policies of insurance shall include a waiver of subrogation against the Master Developer. Plus, insure such other risks as the Manager may deem fit and to pay the premiums directly to the insurers of any such insurance policy effected by the Association.</p>	<p>4-6 التأمين في جميع الأوقات، مباشرة مع شركة تأمين التي تقدم من وقت لآخر بوليصة التأمين الرئيسية، وفقاً لتأمين جميع مخاطر الممتلكات كجزء من بوليصة التأمين الرئيسية للمباني، والحفاظ عليها مؤمنة حتى قيمة استبداله. يجب أن يضمن المدير الدفع الفوري لأقساط التأمين ذات الصلة مباشرة إلى شركة التأمين بحيث تتواجد هذه التغطية التأمينية في جميع الأوقات، وإرسال نسخة على الفور من بوليصة التأمين (من وقت لآخر) إلى إدارة التطوير العقاري لدى المطور الرئيسي. يجب أن تشمل جميع بوالص التأمين التنازل عن إجلال مكان الدائن ضد المطور الرئيسي. بالإضافة إلى ذلك، تأمين المخاطر الأخرى التي يراها المدير مناسبة ودفع الأقساط مباشرة إلى شركات التأمين لأي بوليصة تأمين متأثرة بها.</p>

<p>6.5. Properly and diligently manage, maintain and administer the Common Property and keep it in a state of good and serviceable repair in the best interests of the Building(s) and their constituent parts. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, the Manager shall:</p>	<p>5-6 الإدارة، والصيانة والإشراف الصحيح والمتقن للملكية المشتركة والحفاظ عليها في حالة صالحة وجيدة لأفضل مصلحة للمبنى (المباني) والأجزاء المكونة لها. وعلى وجه الخصوص، ولكن دون المساس بعمومية ما تقدم، يجب على المدير:</p>
<p>(a) repair, redecorate, maintain and where necessary renew and improve, clean, landscape, garden and light the Common Property and, where applicable, enforce any contractors or suppliers warranties benefiting any part of the Common Property;</p>	<p>(أ) إصلاح، وإعادة تصميم الديكور، وصيانة وعند الضرورة تجديد وتحسين، ونظافة، المناظر الطبيعية، والحدائق وإضاءة الملكية المشتركة، وعند الاقتضاء إنفاذ أي ضمانات مقاولين أو موردين لصالح أي جزء من الملكية المشتركة؛</p>
<p>(b) pay for all water, chilled water for air-conditioning purposes, electricity, telephone, gas, refuse collection and insurance charges for the Common Property or any part thereof and all other charges in connection with any other utilities or services provided to or incurred in connection with the Common Property or any part thereof;</p>	<p>(ب) دفع جميع رسوم المياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والكهرباء والهاتف، والغاز، وجمع القمامة والتأمين للملكية المشتركة أو أي جزء منها وجميع الرسوم الأخرى المتعلقة بأي مرافق أو خدمات أخرى مقدمة إلى أو متكبدة فيما يتعلق بالملكية المشتركة أو أي جزء منها؛</p>
<p>(c) pay for any rates, charges, duties, taxes, assessments, or outgoings of whatsoever nature imposed upon the Common Property or any part thereof;</p>	<p>(ج) دفع أي أسعار، أو رسوم، أو ضرائب، أو تقييمات، أو مصروفات من أي طبيعة مفروضة على الملكية المشتركة أو أي جزء منها؛</p>
<p>(d) employ guards, establish, maintain, and repair security systems for the protection of persons and property within the Common Property or any part thereof and install, operate, and maintain communication systems as may be necessary or desirable;</p>	<p>(د) توظيف أي حراس، وإنشاء، وصيانة وإصلاح نظم الأمن، لحماية الأشخاص والممتلكات داخل الملكية المشتركة أو أي جزء منها، وتركيب، وتشغيل وصيانة أنظمة الاتصالات اللازمة أو المطلوبة؛</p>
<p>(e) employ administrative, professional, and managerial staff and other labor, and retain the services of such personnel in connection with the management and maintenance of the Common Property and for the performance of the Association's obligations hereunder;</p>	<p>(هـ) تعيين الموظفين الإداريين، والمهنيين والمديرين وغيرهم من العمال، والاحتفاظ بخدمات الأفراد، فيما يتعلق بإدارة وصيانة الملكية المشتركة وأداء التزامات الاتحاد بموجب هذه الاتفاقية؛</p>

<p>(f) procure contracts and agreements in respect of the Common Property for electricity, gas, fuel, water, chilled water for air-conditioning purposes, telephone, cleaning, security, garbage disposal, landscaping, pest control, grounds maintenance and other services or such of them as may be necessary or desirable;</p>	<p>(و) إبرام العقود والاتفاقيات المتعلقة بالملكية المشتركة للكهرباء، والغاز، والوقود، والمياه، والمياه المبردة لأغراض تبريد الهواء، والهاتف، والنظافة، والأمن، والتخلص من القمامة، والمناظر الطبيعية، وإبادة الحشرات وصيانة الأساسات وغيرها من المنافع والخدمات أو ما يماثلها الضرورية أو المطلوبة؛</p>
<p>(g) enter into agreement(s) with the Master Developer or its nominee(s) as the case may be for the exclusive installation, utilization and servicing of the infrastructure, information technology and communication services and the district cooling system water (for air-conditioning purposes).</p>	<p>(ز) إبرام اتفاقيات مع المطور الرئيسي أو مرشحيه، حسب الحالة، للتركيب الحصري واستخدام وخدمة البنية التحتية، وخدمات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ومياه نظام تبريد المناطق (لأغراض تبريد الهواء).</p>
<p>(h) make provision for reasonable reserves for future or deferred repair, maintenance, replacements or improvements of the Common Property or any part thereof as may be necessary or desirable; provide all items of equipment, such services and facilities, and machinery and stock-in-trade as may be required from time to time to provide for the benefit of the Owners or which are appropriate for the protection of the value and quality of the Common Property or any part thereof.</p>	<p>(ح) توفير إمدادات للاحتياجات المعقولة لأعمال الإصلاح، أو الصيانة، أو الاستبدال أو التحسينات المستقبلية أو المؤجلة للملكية المشتركة أو أي جزء منها الضرورية أو المطلوبة؛ وتوفير جميع أصناف المعدات، والخدمات والآلات ومعدات ومواد وسلع التجارة المطلوبة من وقت لآخر لمنفعة الملاك أو الملائمة لحماية قيمة وجودة الملكية المشتركة أو أي جزء منها.</p>
<p>6.6. Assist the Association in taking such action including legal action, for and in the name of the Association, as may be necessary to enforce payment of monies due to the Association, including Service Charges, or compliance of obligations owed to the Association in whatsoever capacity by the Owners and each of them and to enforce the obligations of the Owners in terms of the Constitution and relevant provisions of the Master Community Declaration.</p>	<p>6-6 مساعدة الاتحاد في اتخاذ إجراءات تشمل الإجراءات القانونية، باسم الاتحاد، اللازمة لإنفاذ دفع المبالغ المستحقة للاتحاد، بما في ذلك رسوم الخدمة، أو الامتثال للالتزامات المستحقة للاتحاد بأي صفة من قبل الملاك وكل منهم لإنفاذ التزامات الملاك وفقاً للميثاق والأحكام ذات الصلة في إعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>6.7. Prepare, or ensure the preparation of an itemized budget before every annual general meeting of the anticipated income and expenditure of the Association for the next financial year in respect of the Common Property and otherwise to be incurred by the Manager in performing its obligations hereunder, together with all administrative and other expenses relating thereto for which the Association is responsible, and (known as the “Reserve Fund”) any amount proposed to be held in reserve in respect of future maintenance and repairs or capital</p>	<p>6-7 إعداد أو ضمان إعداد ميزانية مفصلة قبل كل اجتماع عام سنوي للإيرادات والنفقات للسنة المالية القادمة فيما يتعلق بالملكية المشتركة والمنكبة من قبل المدير لأداء التزاماته بموجب هذه الاتفاقية، مع جميع المصاريف الإدارية وغيرها من المصاريف المتعلقة بها، والمسؤول عنها الاتحاد، (المعروفة باسم "صندوق الاحتياطي")، وأي مبلغ مقترح يحتفظ به كاحتياطي فيما يتعلق بأعمال الصيانة، أو الإصلاحات المستقبلية أو النفقات الرأسمالية. يجب توفير ما يلي على الأقل:</p>

<p>expenditure. Provision shall be made for at least the following:</p>	
<p>(a) contribution to the Master Community, if not collected separately; (b) statutory rates, taxes and charges; (c) expenses and charges in respect of utilities and services; (d) insurance premiums; (e) repair and maintenance expenses; (f) landscaping expenses; (g) administrative and professional expenses incurred by the Manager in the provision of its services herein or otherwise on behalf of the Association; (h) management costs, including the Management Fee; (i) the Reserve Fund</p>	<p>(أ) المساهمة في المجمع الرئيسي، إذا لم تكن محصلة بشكل منفصل؛ (ب) المعدلات القانونية، والضرائب والرسوم؛ (ج) النفقات والرسوم المتعلقة بالمنافع والخدمات؛ (د) أقساط التأمين؛ (هـ) نفقات الإصلاح والصيانة؛ (و) نفقات المناظر الطبيعية؛ (ز) النفقات الإدارية والمهنية المتكبدة من قبل المدير في تقديم خدماته بموجب هذه الاتفاقية أو نيابة عن الاتحاد؛ (ح) تكاليف الإدارة، بما في ذلك رسوم الإدارة؛ (ط) صندوق الاحتياطي.</p>
<p>6.8. Attach a copy of the budget to every notice convening an annual general meeting.</p>	<p>6-8 إرفاق نسخة من الميزانية مع كل إخطار لعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية.</p>
<p>6.9. Within ten (10) Business Days after each annual general meeting, determine the individual Service Charges attributable to each Owner in accordance with the Participation Quota and advise each Owner in writing of the amount payable by him.</p>	<p>6-9 خلال عشرة (10) أيام عمل بعد كل اجتماع للجمعية العمومية السنوية، تحديد رسوم الخدمة المخصصة لكل مالك وفقاً لحصة المشاركة وإبلاغ كل مالك خطياً بالمبلغ الواجب دفعه.</p>
<p>6.10. Collect from an Owner all legal costs, expenses and charges incurred by the Manager in obtaining the recovery of arrear Service Charges, or in enforcing compliance with the Constitution and the Master Community Declaration.</p>	<p>6-10 تحصيل من المالك جميع التكاليف، والنفقات والرسوم القانونية المتكبدة من قبل المدير في استرداد رسوم الخدمة المتأخرة، أو في إنفاذ الامتثال بالميثاق وإعلان المجمع الرئيسي.</p>
<p>6.11. Charge a penalty for late payment on any arrear amounts at such a rate as the Manager may from time to time determine, recoverable from the date on which the amount is due and payable to the date of payment.</p>	<p>6-11 فرض عقوبة على التأخر في سداد أي مبالغ متأخرة بالمعدل الذي يحدده المدير من وقت لآخر، القابلة للاسترداد من تاريخ استحقاق ووجوب دفع المبلغ إلى تاريخ الدفع.</p>
<p>6.12. Ensure that no Owner shall enjoy the privileges of usage of the Common Property (including Exclusive Use Areas) unless he shall have paid every Service Charge, or other sum (if any) which may be due and payable to the Association.</p>	<p>6-12 ضمان أن كل مالك لن يتمتع بمزايا استخدام الملكية المشتركة (بما في ذلك مناطق الاستخدام الحصري) إلا إذا دفع جميع رسوم الخدمة، أو أي مبلغ آخر (إن وجد) مستحق وواجب السداد إلى الاتحاد.</p>

6.13. Serve notice on an Owner to vary the position of any of the Exclusive Use Areas at any time.	13-6 إرسال إشعار إلى المالك لتغيير وضع أي من مناطق الاستخدام الحصري في أي وقت.
6.14. Serve notice on an Owner to suspend the use of any of the Exclusive Use Areas on a temporary basis for the purpose of repair or maintenance of the same.	14-6 إرسال إشعار إلى المالك لتعليق استخدام أي من مناطق الاستخدام الحصري مؤقتاً للإصلاح أو الصيانة.
6.15. Serve notice on an Owner to suspend the use of any of the Exclusive Use Areas until such time as it remedies, to the satisfaction of the Association, the Owner's non-observance of any of the terms, conditions, or provisions of the Constitution and/or the Master Community Declaration.	15-6 إرسال إشعار إلى المالك لتعليق استخدام أي من مناطق الاستخدام الحصري إلى أن يتم معالجة، وفقاً لرضاء الاتحاد، عدم مراعاة المالك لأي من شروط أو متطلبات أو أحكام الميثاق و/أو إعلان المجمع الرئيسي.
6.16. Promptly issue Clearance Certificates upon request, provided that the amounts accrued due (including all Service Charges) in respect of the Property have been paid and that the Owner has complied in all respects with the terms of the Constitution.	16-6 الإصدار الفوري لشهادات إبراء الذمة عند الطلب، شريطة دفع المبالغ المستحقة (بما في ذلك رسوم الخدمة) فيما يتعلق بالعقار، والتزام المالك من جميع الأوجه بشروط الميثاق.
6.17. Cause proper books of account (audited annually by the Auditors) and records to be kept so as fairly to explain the transactions and financial position of the Association including: (a) a record of the assets and liabilities of the Association; (b) a record of all sums of money received and expended on account of the Association and the matters in respect of which such receipt and expenditure occur; (c) a register of Owners showing in each case their addresses; (d) individual ledger accounts in respect of each Owner.	17-6 إصدار أمر بالاحتفاظ بدفاتر حسابات صحيحة (مدققة سنويًا من قبل مراجعي الحسابات) وسجلات لشرح بوضوح المعاملات والمركز المالي للاتحاد، بما في ذلك: (أ) سجل الموجودات والمطلوبات الخاصة بالاتحاد؛ (ب) سجل جميع المبالغ المالية المستلمة والمنفقة على حساب الاتحاد والأمور المتعلقة بهذا الاستلام والإنفاق؛ (ج) سجل الملاك الذي يوضح عناوينهم في كل حالة؛ (د) حسابات دفتر الأستاذ الفردي المتعلقة بكل مالك.
6.18. On the application of any Owner make all or any of the books of account and records available for inspection by such Owner at all reasonable times during normal business hours and cause all books of account and records to be retained for a period of five (5) years after completion of the transactions, acts or operations to which they relate.	18-6 عند الطلب من أي مالك، يجب على المدير إتاحة جميع وأي من دفاتر الحسابات والسجلات للتفتيش من قبل هذا المالك في جميع الأوقات المعقولة خلال ساعات العمل العادية، واتخاذ أمر بالاحتفاظ بجميع دفاتر الحسابات والسجلات لمدة خمس (5) سنوات بعد استكمال المعاملات، أو الإجراءات أو العمليات المتعلقة بها.

<p>6.19. At each annual general meeting, lay before the Association an income and expenditure account together with a balance sheet for the immediately preceding financial year of the Association or, in the case of the first period since the date of commencement of the Association, made up for that period. Such financial statements shall be drawn up in accordance with international financial reporting standards, and shall be accompanied by the report of the Auditors and such additional reports as may be necessary at the discretion of the Manager. A copy of such accounts, balance sheet and reports shall be attached to the notice sent to Owners convening each annual general meeting.</p>	<p>19-6 في كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية، يجب على المدير تقديم للاتحاد حساب الإيرادات والمصروفات مع الميزانية العمومية للسنة المالية السابقة مباشرة للاتحاد، أو، في المدة الأولى من تاريخ بدأ الاتحاد، التقديم عن هذه المدة. يجب أن توضع البيانات المالية وفقاً لمعايير تقديم التقارير المالية الدولية، ويجب أن يرفق بها تقرير مراجعي الحسابات والتقارير الإضافية التي قد تكون ضرورية وفقاً لتقدير المدير. يجب إرفاق نسخة من هذه الحسابات، والميزانية العمومية والتقارير مع الإخطار المرسل للملاك لعقد اجتماع الجمعية العمومية السنوية.</p>
<p>6.20. Cause all monies received by the Association to be deposited to the credit of an account or accounts with a registered commercial bank in Qatar in the name of the Association strictly separate from the Manager's personal or any other accounts, and, subject to any direction given or restriction imposed at a general meeting of the Association, such monies shall only be withdrawn for the purpose of payment of the expenses of the Association or investment.</p>	<p>20-6 إصدار أمر بإيداع جميع الأموال المستلمة من قبل الاتحاد في حساب أو حسابات مفتوحة مع بنك تجاري مسجل في قطر باسم الاتحاد، والمنفصل تماماً عن الحساب الشخصي للمدير أو أي حسابات أخرى، وتخضع لأي توجيهات صادرة أو قيود مفروضة باجتماع الجمعية العمومية للاتحاد، ويجب سحب هذه الأموال فقط لدفع نفقات الاتحاد أو الاستثمار.</p>
<p>6.21. Invest any funds not immediately required for disbursements in a savings or similar account with any financial institution or any other registered deposit receiving institution in Qatar.</p>	<p>21-6 أي أموال غير مطلوبة بشكل فوري للمصروفات، يجوز استثمارها في حسابات التوفير أو حسابات مماثلة مع أي مؤسسة مالية أو أي مؤسسة أخرى مسجلة تتلقى ودائع في قطر.</p>
<p>6.22. Only utilize interest on monies invested for any lawful purpose in the interests of the Associations, and not incur any loans on behalf of the Associations.</p>	<p>22-6 يجب استخدام فائدة الأموال المستثمرة فقط لأي غرض قانوني في مصلحة الاتحاد، وليس في أي قروض نيابة عن الاتحاد.</p>
<p>6.23. Once at least in every year, cause the accounts of the Association to be examined and the correctness of the income and expenditure account and balance sheets ascertained by the Auditors.</p>	<p>23-6 يجب على المدير إصدار أمر، مرة على الأقل كل سنة، لفحص حسابات الاتحاد والتحقق من صحة حسابات الإيرادات والنفقات والميزانيات العمومية التي تم التحقق منها من قبل مراجعي الحسابات.</p>
<p>6.24. Within twelve (12) months of the date of establishment of the Association call a general meeting as the first annual general meeting and thereafter, within three (3) months of each financial year-end of the Association it shall call subsequent annual general meetings and prepare and distribute the agenda and serve notices for the annual general meetings and general meetings in accordance with the Constitution.</p>	<p>24-6 يجب خلال اثني عشر (12) شهراً من تاريخ تأسيس الاتحاد، عقد اجتماع للجمعية العمومية كأول اجتماع سنوي للجمعية العمومية. بعد ذلك، خلال ثلاثة (3) أشهر من نهاية كل سنة مالية للاتحاد، يجب عقد اجتماعات الجمعية العمومية السنوية اللاحقة وإعداد وتوزيع جدول الأعمال وإرسال إشعارات لعقد الاجتماعات السنوية للجمعية العمومية والاجتماعات العامة وفقاً للميثاق.</p>

6.25. Arrange for a representative of the Manager to attend the annual general meetings and other general meetings of the Association.	25-6 الترتيب لحضور ممثل المدير الاجتماعات السنوية لجمعية العمومية وغيرها من الاجتماعات العامة للاتحاد.
6.26. Prepare a Manager's report and present it at each annual general meeting.	26-6 إعداد تقرير المدير وتقديمه في كل اجتماع سنوي للجمعية العمومية.
6.27. Ensure that minutes are taken of every meeting of the Association, cause such minutes to be kept of all such meetings of the Association in a minute book of meetings of the Association kept for the purpose, keep all minute books of meetings of the Association for a period of five (5) years and on the written application of any Owner make all minutes of the proceedings and/or meetings of the Association available for inspection by such Owner.	27-6 التأكد من كتابة محضر كل اجتماع للاتحاد، والاحتفاظ بمحاضر جميع اجتماعات الاتحاد في دفتر محاضر اجتماعات الاتحاد المحفوظ لهذا الغرض، والاحتفاظ بجميع دفاتر محاضر اجتماعات الاتحاد لمدة خمس (5) سنوات، وبموجب طلب خطي من أي مالك يجب إتاحة جميع محاضر وقائع و/أو اجتماعات الاتحاد للتفتيش من قبل هذا المالك.
6.28. Comply with all laws in force from time to time in the State of Qatar.	28-6 الامتثال بجميع القوانين السارية النفاذ من وقت لآخر في دولة قطر.
6.29. Do all such acts and things in connection with the Association and the Common Property as may reasonably be required by the Association from time to time.	29-6 اتخاذ كافة الإجراءات والأشياء المتعلقة بالاتحاد والملكية المشتركة المطلوبة بشكل معقول من الاتحاد من وقت لآخر.
6.30. Act as an Informal Arbitrator in Informal Arbitration proceedings involving any dispute, question or difference arising at any time between the Owners with regard to any matters arising out of the Constitution, or the rights and duties of any of the parties mentioned in the Constitution, or the interpretation of the Constitution.	30-6 العمل كمحكم غير رسمي في إجراءات تحكيم غير رسمية تشمل أي نزاع، أو مسألة أو خلاف ينشأ في أي وقت بين الملاك فيما يتعلق بأي أمور ناشئة عن الميثاق، أو حقوق وواجبات أي من الأطراف المذكورة في الميثاق، أو تفسير الميثاق.
7. The parties expressly acknowledge and agree that the Manager shall not be obliged to advance any funds in the performance of its obligations contained in clause 6 but shall instead require payment in advance by the Association.	7- يقر ويوافق الأطراف صراحة أن المدير غير ملتزم بدفع أي أموال في أداء التزاماته الواردة في الفقرة 6، ولكن يجب دفعها مقدماً من قبل الاتحاد.
8. The Manager undertakes and agrees that it will perform its services under this Agreement in a proper, faithful, honest, diligent, and timely manner and will liaise with the Representative.	8- يتعهد ويوافق المدير بأنه سيؤدي خدماته وفقاً لهذه الاتفاقية بطريقة سليمة، وبإخلاص، وصدق ومثابرة وفي الوقت المحدد ويقوم بالاتصال مع ممثل الاتحاد.

<p>9. To enable the Manager to perform efficiently its duties and obligations under this Agreement, subject to the limitations set out herein, the Association hereby authorizes the Manager and duly appoints it as its attorney, to execute, deliver, do and perform any and all acts and things reasonably required in connection with this Agreement, in the name of and on behalf of the Association, if so required by the Manager and authorizes the Manager to utilize the funds of the Association required to pay the expenses incurred in providing the services pursuant to this Agreement.</p>	<p>9- لتمكين المدير من أداء واجباته والتزاماته بكفاءة بموجب هذه الاتفاقية، ووفقاً للقيود المنصوص عليها فيها، بموجب هذا يفوض الاتحاد المدير ويعينه على النحو الواجب على أنه وكيله في تنفيذ، وتقديم، وعمل وأداء أي وجميع الأفعال والأشياء المطلوبة بشكل معقول فيما يتعلق بهذه الاتفاقية، باسم ونيابة عن الاتحاد، إذا كانت مطلوبة من قبل المدير، ويفوض المدير في استخدام أموال الاتحاد اللازمة لدفع النفقات المتكبدة في تقديم الخدمات وفقاً لهذه الاتفاقية.</p>
<p>10. The Association hereby authorizes the Representative to act on its behalf in respect of any act done or proposed to be done by the Manager in the performance of the duties and obligations of the Manager under this Agreement. The Association acknowledges and agrees that the Manager will be entitled to rely on and to act upon instructions, directions and approvals given by the Representative and, without limiting the generality of the foregoing or any other provisions of this Agreement, the receipt by the Manager of instructions or directions in writing, signed on behalf of the Representative by two or more Owners, will constitute sufficient authority from the Association for the Manager to act in accordance therewith while protecting the interests of the Association at all times.</p>	<p>10- بموجب هذا يفوض الاتحاد الممثل في العمل نيابة عنه فيما يتعلق بأي فعل مطلوب أدائه أو مقترح أدائه من قبل المدير في أداء واجبات والتزامات المدير وفقاً لهذه الاتفاقية. يقر ويوافق الاتحاد أنه يحق للمدير الاعتماد على والعمل وفقاً للتعليمات، والتوجيهات والموافقات المقدمة من الممثل، وبدون الحد من عموميته ما سبق أو أي من الأحكام الأخرى بهذه الاتفاقية، يستلم المدير التعليمات أو التوجيهات الخطية، والموقعة نيابة عن الممثل من قبل اثنين أو أكثر من الملاك، وهذا يشكل تفويض كامل وكاف من الاتحاد للمدير للعمل بمقتضاها مع حماية مصالح الاتحاد في جميع الأوقات.</p>
<p>11. The Association undertakes and agrees: 11.1. to arrange for reasonable access of the Manager to the Common Property at all times during the term of this Agreement for the purpose of the Manager carrying out its duties and obligations hereunder;</p>	<p>11- يتعهد ويوافق الاتحاد على: 11-1 ترتيب الدخول المعقول للمدير إلى الملكية المشتركة في جميع الأوقات خلال مدة هذه الاتفاقية من أجل أن يقوم المدير بتنفيذ واجباته والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية.</p>

<p>11.2. that the Manager will not be liable for any error of judgment or for any mistake of fact or law or for anything which it may do or refrain from doing hereunder, except to the extent of the Manager's willful misconduct, gross negligence or breach of or default under this Agreement, and the Association agrees to indemnify and save the Manager harmless from and against all claims, damages and costs incurred in connection with its duties hereunder, except to the extent of the Manager's willful misconduct, gross negligence or breach of or default under this Agreement and that the Association will carry, at the expense of the Association, adequate insurance to protect the Manager against all such claims, damages and costs in the same manner and to the same extent as the Association;</p>	<p>11-2 أن المدير لا يتحمل مسؤولية أي خطأ في تقدير أو أي خطأ في وقائع أو قوانين أو أي فعل أو الامتناع عن فعل شيء بموجب هذه الاتفاقية، ما عدا بقدر سوء السلوك المتعمد، أو الإهمال الجسيم أو مخالفة أو تقصير المدير بموجب هذه الاتفاقية، ويوافق الاتحاد على تعويض ودرأ الضرر عن المدير من وضد جميع المطالبات، والأضرار والتكاليف المتكبدة فيما يتعلق بواجباته بموجب هذه الاتفاقية، ما عدا بقدر سوء السلوك المتعمد، أو الإهمال الجسيم أو مخالفة أو تقصير المدير بموجب هذه الاتفاقية، وأن الاتحاد سيقوم، عل نفقة الاتحاد، بالتأمين الكاف لحماية المدير ضد جميع المطالبات، والأضرار والتكاليف بنفس الطريقة وإلى نفس الحد كما في الاتحاد.</p>
<p>11.3. to execute and deliver all such documents and perform all such acts and things, or cause the Representative to do so, as may be reasonably required or desirable in the opinion of the Manager to enable the Manager to properly perform its duties and obligations hereunder;</p>	<p>11-3 تنفيذ وتسليم جميع الوثائق وأداء جميع الأفعال والأشياء- أو جعل الممثل القيام بها، إذا كانت مطلوبة أو مرغوب فيه بشكل معقول في رأي المدير، لتمكين المدير من الأداء الصحيح لواجباته والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية.</p>
<p>11.4. to give reasonable direction to the Manager in connection with the performance of its duties and obligations hereunder and to respond promptly to all requests and enquiries made by the Manager;</p>	<p>11-4 إعطاء توجيهات معقولة إلى المدير فيما يتعلق بأداء واجباته والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية، والاستجابة الفورية لجميع طلبات واستفسارات المدير.</p>
<p>11.5. to furnish to the Manager all documents and records available to the Association which may be reasonably required by the Manager in connection with the performance of its duties and obligations hereunder;</p>	<p>11-5 تقديم إلى المدير جميع الوثائق والسجلات المتاحة لدى الاتحاد، المطلوبة بشكل معقول من المدير فيما يتعلق بأداء واجباته والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية.</p>
<p>11.6. to provide the Manager with copies of or access to: (a) the Constitution of the Building(s) and any and all amendments thereto as such amendments are made; (b) any and all rules and regulations made by the Association from time to time; (c) notices and minutes of all meetings of the Association; (d) any and all resolutions of the Association in any way affecting the duties or obligations of the Manager pursuant to this Agreement; and (e) a current list of Owners and any and all tenancy or rental agreements received from any Owner with respect to the occupancy of such Owner's Property.</p>	<p>11-6 تزويد المدير بنسخ من أو الوصول إلى: (أ) ميثاق المبنى (المباني) وأي من وجميع تعديلاته، عند إجراء هذه التعديلات؛ (ب) أي وجميع القواعد واللوائح الصادرة من الاتحاد من وقت لآخر؛ (ج) إشعارات ومحاضر جميع اجتماعات الاتحاد؛ (د) أي وجميع قرارات الاتحاد التي تؤثر بأي شكل من الأشكال على واجبات أو التزامات المدير وفقاً لهذه الاتفاقية؛ و (و) القائمة الحالية للملاك وأي وجميع عقود الاستئجار أو الإيجار المستلمة من أي مالك فيما يتعلق بإشغال عقار المالك.</p>

<p>12. The Manager will keep full and detailed records covering the management of the Common Property and the Manager will permit the Association to have full access to such records as well as to all other books and records of the Manager in connection with this Agreement and the management, maintenance, and administration of the Common Property.</p>	<p>12- يجب على المدير الاحتفاظ بسجلات كاملة ومفصلة تغطي إدارة الملكية المشتركة، ويسمح المدير للاتحاد الوصول الكامل إلى هذه السجلات وكذلك إلى جميع الدفاتر والسجلات الأخرى للمدير فيما يتعلق بهذه الاتفاقية وإدارة، وصيانة والإشراف على الملكية المشتركة.</p>
<p>13. Any notice given pursuant to this Agreement will be deemed to be properly given if delivered personally to the Representative in the case of the Association or to the Manager at the Manager's address set out above in the case of the Manager.</p>	<p>13- أي إشعار مرسل بموجب هذه الاتفاقية يعتبر تم إرساله بشكل صحيح إذا تم تسليمه شخصياً إلى الممثل في حالة الاتحاد، أو إلى المدير على عنوان المدير المذكور أعلاه في حالة المدير.</p>
<p>14. This Agreement contains the entire agreement between the parties in respect of the subject matter hereof and there are no other representations, warranties, covenants, agreements, or collateral agreements. However, where any question or dispute arises as to the powers or responsibilities of the Manager hereunder reference may be made to the Constitution for clarification only. This Agreement may only be amended by an agreement in writing signed by the parties hereto.</p>	<p>14- تحتوي هذه الاتفاقية على الاتفاقية الكاملة بين الأطراف فيما يتعلق بموضوعها ولا يوجد أي بيانات، أو ضمانات، أو عهود أو اتفاقيات أو اتفاقيات إضافية أخرى. مع ذلك، إذا نشأ أي استفسار أو نزاع يتعلق بصلاحيات أو مسؤوليات المدير المشار إليها في هذه الاتفاقية تحال إلى الميثاق للتوضيح فقط. يجوز تعديل هذه الاتفاقية فقط بموافقة خطية موقعة من أطرافها.</p>
<p>15. The Manager may, without the consent of the Association, assign or sub-contract its rights and obligations under this Agreement.</p>	<p>15- يجوز للمدير، دون الحصول على موافقة من الاتحاد، تخصيص أو التعاقد من الباطن على حقوقه والتزاماته بموجب هذه الاتفاقية.</p>
<p>16. This Agreement will inure to the benefit of and be binding upon the parties hereto and their respective successors and assigns.</p>	<p>16- تسري هذه الاتفاقية لصالح الأطراف وتكون ملزمة لهم وخلفائهم والمعينين من قبلهم.</p>
<p>IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed this Agreement as of the date first above written.</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>For and on behalf of the Co-Owners' Association The Master Developer (in the capacity and authorization granted under clause 7.2 of the Constitution)</p> <p>For and on behalf of the Manager United Development Company Q.P. S. C</p>	<p>إثباتاً لما فيه، أبرم الأطراف هذه الاتفاقية في التاريخ المذكور في صدر هذه الاتفاقية.</p> <p>_____</p> <p>نيابة عن اتحاد الملاك</p> <p>المطور الرئيسي (بصفته وبموجب التفويض الممنوح بموجب في الفقرة 7-2 من الميثاق)</p> <p>_____</p> <p>نيابة عن المدير</p> <p>الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع. ق</p>