

## Master Community Declaration

2020



# Master Community Declaration

# إعلان المجتمع الرئيسي

DMCC Master Community	المجمع الرئيسي بمركز دبي للسلع المتعددة
This Master Community Declaration is executed by Ahmed Bin Sulayem, Executive Chairman, Dubai Multi Commodities Centre Authority for and on behalf of Dubai Multi Commodities Centre Authority and shall be operative and legally binding from the date of this declaration	حرر إعلان المجمع الرئيسي المائل من قبل السيد أحمد بن سليم، الرئيس التنفيذي لهيئة مركز دبي للسلع المتعددة باسم وبالنيابة عن هيئة مركز دبي للسلع المتعددة وسيكون سارياً وملزماً قانوناً اعتباراً من تاريخ هذا الإعلان.
Date of MCD:	تاريخ تحرير إعلان المجمع الرئيسي:
Executed by:	حرره:
	
For and on behalf of	باسم وبالنيابة عن
the Master Developer	المطور الرئيسي
May 2020	مايو 2020

Contents	جدول المحتويات
Application of this Declaration	تطبيق هذا الإعلان
1 Preliminary	1. تمهيد
2 Binding Effect	2. الأثر الملزم
3 The Master Developer	3. المطور الرئيسي
4 Rights Reserved in favour of the Master Developer 28	4. الحقوق المحفوظة لصالح المطور الرئيسي
5 Master Community Core Services	5. الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي
6 Other Management Roles in the Master Community	6. الأدوار الإدارية الأخرى في المجمع الرئيسي
7 General Approvals, Rights and Powers	7. الموافقات والحقوق والصلاحيات العامة
8 Approvals by the Master Developer	8. الموافقات التي يصدرها المطور الرئيسي
9 Duties and Obligations of the Owners	9. واجبات الملاك والتزاماتهم
10 Development of the Master Community	10. تطوير المجمع الرئيسي
11 Development Plots Subdivision within the Master Community	11. قطع الأرض المخصصة للتطوير التقسيم الفرعي داخل المجمع الرئيسي
12 Subdivision of the Master Community Master Community Common Facilities and Master Developer Retained Areas	12. التقسيم الفرعي للمجمع الرئيسي المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي
13 Master Community Common Facilities	13. المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
14 Master Developer Retained Areas	14. المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي
15 RTA Roads and Community Roads	15. الطرق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات والطرق التابعة للمجمع الرئيسي
16 Car Parking	16. وقوف السيارات
17 Delivery and Use of Utility Services	17. توصيل واستخدام خدمات المرافق العامة
18 Community Connectors	18. مرافق التوصيل بالمجمع
19 Water, Waste, Energy and any Environmental Management Conditions	19. شروط إدارة المياه والنفايات والطاقة وأي شروط إدارة بيئية
20 Planning and Construction	20. التخطيط والبناء
21 Public Access Easements	21. حقوق الارتفاق في الوصول العام
22 General Easements and Rights of Access	22. حقوق الارتفاق العامة وحقوق الوصول
23 Insurance	23. التأمين
24 Use of Plots, Buildings and Units	24. استخدام قطع الأرض والمباني والوحدات
25 Maintenance Responsibility	25. المسؤولية عن الصيانة
26 Master Community Rules	26. قواعد المجمع الرئيسي
27 Disposition and Leasing of Property	27. التصرف في العقار وتأجيريه
28 Master Community Service Charges	28. رسوم خدمات المجمع الرئيسي
29 Other Charges	29. الرسوم الأخرى
30 Promotional Fund	30. صندوق الدعاية والترويج
31 Failure to comply with this Declaration	31. عدم الالتزام بهذا الإعلان
32 Dispute Resolution	32. تسوية النزاعات
33 Service of Notices and Other Documents	33. تقديم الإشعارات والمستندات الأخرى

34	Governing Law, Language and Jurisdiction	القانون الحاكم واللغة والاختصاص القضائي
35	Force Majeure	القوة القاهرة
36	Severance	الفصل بين الأحكام
Schedule 1 Interpretation and Definitions		الملحق 1: التفسير والتعريفات
Schedule 2 Master Community Rules		الملحق 2: قواعد المجمع الرئيسي

## **Preliminary Overview and Application of this Declaration**

**تمهيد ونظرة عامة وتطبيق هذا الإعلان**

Preliminary	(A) تمهيد
Overview	1-1 نظرة عامة
<p>DMCC Master Community (the "Master Community") is a mixed-use master community located in the heart of the Emirate of Dubai, UAE and which incorporates residential, commercial, retail and leisure uses.</p>	<p>(أ) المجمع الرئيسي لمركز دبي للسلع المتعددة ("المجمع الرئيسي") هو مجمع عقاري رئيسي متعدد الاستخدام يقع في قلب إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة ويجمع بين أوجه الاستخدام السكنية والتجارية والتجزئة والترفيهية.</p>
<p>The Master Community is also one of Dubai's independent free zones, being the "DMCC Free Zone", which is overseen by the Dubai Multi Commodities Centre Authority ("DMCCA"), a government entity established in 2002 to enhance commodity trade flows through Dubai and the principal governing authority of the DMCC Free Zone.</p>	<p>(ب) المجمع الرئيسي هو كذلك إحدى المناطق الحرة المستقلة وهي "المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة" والتي تشرف عليها هيئة مركز دبي للسلع المتعددة ("الهيئة") وهي هيئة حكومية تأسست عام 2002 لتعزيز تدفق تجارة السلع عبر إمارة دبي كما أنها الهيئة الرئيسية المنوطة بتنظيم شؤون المنطقة الحرة للمركز.</p>
<p>The Master Developer has appointed the Community Management Company to manage the operation of the Master Community and to oversee and enforce a coordinated community management regime for the Master Community for and on behalf of the Master Developer and the stakeholders within the Master Community in accordance with the Law No. (6) of 2019 Regulating the Joint Ownership of Real Estate in the Emirate of Dubai (the "JOP Law") and the requirements of RERA. The Master Developer shall ensure that the Master Community complies with the requirements of the JOP Law, including the formation of a Committee of Owners for the Master Community.</p>	<p>(ج) عين المطور الرئيسي شركة إدارة المجمع لإدارة تشغيل المجمع الرئيسي والإشراف على وضع نظام إداري متناسم للمجمع الرئيسي وتنفيذه نيابة عن المطور الرئيسي والأطراف المعنية داخل المجمع الرئيسي في ضوء القانون رقم 6 لسنة 2019 الذي ينظم ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي ("قانون ملكية العقارات المشتركة") واشتراطات مؤسسة التنظيم العقاري. ويتعين على المطور الرئيسي ضمان امتثال المجمع الرئيسي لاشتراطات قانون ملكية العقارات المشتركة بما في ذلك تشكيل لجنة لملاك المجمع الرئيسي.</p>
<p>All Owners and Occupiers within the Master Community must, to the extent that their activities are regulated by the DMCCA, comply with all DMCC Rules and Regulations issued from time to time by the DMCCA in addition to the provisions of this Declaration.</p>	<p>(د) يتعين على جميع الملاك والشاغلين داخل المجمع الرئيسي، بقدر خضوع أنشطتهم للتنظيم من قبل الهيئة، الامتثال لجميع قواعد ولوائح المركز التي تصدرها الهيئة من حين لآخر بالإضافة إلى أحكام هذا الإعلان.</p>
<p>The Master Community is expected to continue to grow and evolve and shall be developed by the Master Developer in accordance with the Master Plan. As at the date this Declaration takes effect, parts of the Master Community remain</p>	<p>(هـ) من المتوقع أن يواصل المجمع الرئيسي نموه وتطوره وأن يجري تطويره على يد المطور الرئيسي وفقاً للمخطط الرئيسي. وفي تاريخ دخول هذا الإعلان حيز النفاذ، لازالت هناك أجزاء من المجمع الرئيسي قيد</p>

<p>under construction and will be completed in the future as and when determined by the Master Developer and approved by the Relevant Authorities.</p>	<p>الإشياء وستستكمل مستقبلاً حسبما ووقتما يتم تحديده من قبل المطور الرئيسي وتوافق عليه الجهات المعنية.</p>
<p>The Master Developer's vision for the Master Community is depicted on the Master Plan which has been carefully and extensively designed to create a vibrant, versatile and dynamic community. The Master Plan is subject to variation by the Master Developer from time to time to enable the Master Developer and the Master Community to respond to market demands over the course of the Master Community's development and to allow the Master Community to evolve organically for future generations. All proposed variations to the Master Plan are subject to approval by the Relevant Authorities.</p>	<p>(و) تتجسد رؤية المطور الرئيسي للمجمع الرئيسي على الورق في المخطط الرئيسي الذي تم تصميمه بعناية وبشكل شامل لإنشاء مجمع ديناميكي نابض بالحياة ومناسب لعدد كبير من الأنشطة. ويكون المخطط الرئيسي قابلاً للتغيير من حين لآخر من قبل المطور الرئيسي بما يمكنه من الاستجابة لمتطلبات السوق خلال فترة تطوير المجمع الرئيسي وبما يسمح للمجمع الرئيسي بالتطور التلقائي بما يناسب احتياجات الأجيال القادمة، على أن تخضع جميع التغييرات المقترحة إدخالها على المخطط الرئيسي لموافقة الجهات المعنية.</p>
<p>The Master Community comprises the Plots, the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas. Many of the Plots within the Master Community are grouped into "Clusters", being a group of three towers constructed on the three adjoining Plots together with an adjacent parking structure that wraps around the towers and comprises car parking and retail elements (referred to in this Declaration as the "Podium Car Parking Structures"). The Podium Car Parking Structures do not form part of any Plot and are owned by the Master Developer as Master Developer Retained Areas, subject to any rights (including Podium Car Parking Licenses) granted by the Master Developer over the Podium Car Parking Structures to Owners and third parties, or any areas which are designated by the Master Developer as Deemed Master Community Common Facilities, as so determined at the sole discretion of the Master Developer.</p>	<p>(ز) يتألف المجمع الرئيسي من قطع الأرض والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ("المرافق المشتركة") والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي. وعدد كبير من قطع الأرض داخل المجمع الرئيسي مقسم إلى "مجموعات" وهي عبارة عن مجموعة مكونة من ثلاثة أبراج تنشأ على ثلاث قطع متجاورة مع بناء ملاصق لأماكن وقوف السيارات يلتف حول الأبراج الثلاثة ويحتوي على ساحة لوقوف السيارات ووحدات منافذ تجزئة (ويشار إليها في هذا الإعلان بمصطلح "منصة أماكن وقوف السيارات"). ولا تشكل منصة أماكن وقوف السيارات جزءاً من أي قطعة أرض وتعود ملكيتها للمطور الرئيسي بوصفها من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما لا يتعارض مع أي حقوق (بما في ذلك تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات) يمنحها المطور الرئيسي للملاك والغير أو أي مناطق يخصصها المطور الرئيسي حسب تقديره المنفرد على أنها من المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة.</p>
<p>It is intended by the Master Developer that the Plots (and the Buildings located thereon) that contain multiple-ownership shall be further Subdivided in accordance with the JOP Law, Applicable Laws, the requirements of the Master Developer and Relevant Authorities, and at all times</p>	<p>(ح) ينوي المطور الرئيسي إجراء تقسيم فرعي لقطع الأرض (والمباني القائمة عليها) التي تتضمن ملكيات متعددة وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة والقوانين المعمول بها ووفق اشتراطات المطور الرئيسي</p>

<p>in accordance with this Declaration and the applicable DMCC Rules and Regulations. Upon such Subdivision, appropriate governance regimes must be implemented, in accordance with the JOP Law, including the establishment (where applicable) of a Committee of Owners and the appointment of a Building Manager as required under the JOP Law. All such governance regimes are subordinate to the provisions contained in this Declaration. To preserve consistency and compliance with this Declaration, the Master Developer must Approve all proposed subdivision and governance regimes to be implemented within each multiply-owned Building including the form and substance of the Governance Documents.</p>	<p>والجهات المعنية على أن يكون ذلك في جميع الأحوال وفقاً لهذا الإعلان وقواعد المركز ولوائح المعمول بها. وعند إجراء التقسيم الفرعي المذكور، يجب تنفيذ أنظمة الحوكمة المناسبة وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة بما في ذلك تأسيس (عند الاقتضاء) لجنة للملاك وتعيين مدير للمبنى حسب ما يقتضيه قانون ملكية العقارات المشتركة، على أن تخضع جميع أنظمة الحوكمة سالفة الذكر للأحكام الواردة في هذا الإعلان والامتثال له، لا بد أن يوافق المطور الرئيسي على جميع أعمال التقسيم الفرعي المقترح وأنظمة الحوكمة التي سيجري تنفيذها داخل كل مبنى مملوك لملاك متعددين بما في ذلك شكل ومضمون مستندات الحوكمة.</p>
<p>Subject to the consent of Relevant Authorities, the location, size and permitted use of Plots and Buildings may be amended from time to time by the Master Developer, and certain Plots may from time to time be added to the Master Community, existing Plots further subdivided by the Master Developer to create additional Plots, or Plots may be consolidated as the development of the Master Community evolves to meet market demand. The Master Developer may, in its absolute discretion develop and construct structures within the Master Developer Retained Areas, and subdivide the Master Developer Retained Areas into Plots and further Master Developer Retained Areas and/or designate areas within the Master Developer Retained Areas as Deemed Master Community Common Facilities, in each case, subject to the consent of Relevant Authorities.</p>	<p>(ط) يجوز للمطور الرئيسي من حين لآخر، شريطة موافقة الجهات المعنية، تعديل موقع ومساحة قطع الأرض والمباني والاستخدام المسموح به لها ويجوز كذلك إضافة بعض قطع الأرض من وقت لآخر للمجمع الرئيسي عن طريق التقسيم الفرعي لقطع الأرض الحالية من قبل المطور الرئيسي لإيجاد قطع أراضٍ أخرى أو دمج قطع مع أخرى حسب ما يقتضيه تطور المجمع الرئيسي بما يلبي الطلب في السوق. كما يجوز للمطور الرئيسي، وفق تقديره المطلق، تطوير وإنشاء المنشآت ضمن المناطق التي يحتفظ بها لنفسه وإجراء تقسيم فرعي لهذه المناطق إلى قطع من الأرض وزيادة رقعة هذه المناطق و/أو تخصيص مناطق داخلها وضمها إلى المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي باعتبارها من المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة رهناً بموافقة الجهات المعنية في كل حالة من الحالات.</p>
<p>Notwithstanding the Owners are responsible for the Operation of their respective Properties, it is intended that the Master Community shall Operate in a coordinated and integrated manner for the benefit of all Owners and Occupiers within the Master Community. As such, the Owners and Occupiers shall at all times comply with the provisions of this</p>	<p>(ي) على الرغم من مسؤولية الملاك عن تشغيل عقاراتهم، فإن النية تتجه إلى ضرورة تشغيل المجمع الرئيسي بأسلوب متكامل بالتنسيق مع جميع الأطراف بما يصب في مصلحة الملاك والشاغلين داخل المجمع الرئيسي. ومن ثم يلتزم الملاك والشاغلون في جميع الأوقات بأحكام هذا الإعلان</p>

<p>Declaration in addition to any Governance Document that applies in respect of their respective Property.</p>	<p>بالإضافة إلى أي مستند من مستندات الحوكمة يسري فيما يتعلق بعقار كل منهم.</p>
<p>The Master Community Common Facilities are located throughout the Master Community and comprise areas and facilities that are available for the shared use by the Owners and their Occupiers (and in many cases, their Visitors, Invitees and members of the public) or which otherwise benefit or support the Operation of the Master Community. Master Community Common Facilities are owned either by the Master Developer or the Utility Service Providers (or their respective affiliates), as applicable, and the Master Developer (or the respective Utility Service Provider), is responsible for their Operation in accordance with this Declaration.</p>	<p>(ك) تقع المرافق المشتركة في جميع أنحاء المجمع الرئيسي وتتألف من المناطق والمرافق المتاحة للاستخدام المشترك بين الملاك وشاغلي عقاراتهم (وفي حالات كثيرة، زوارهم ومدعوهم وأفراد من الجمهور) أو التي تعود بخلاف ذلك بالنفع أو تدعم تشغيل المجمع الرئيسي. وتعود ملكية المرافق المشتركة إما للمطور الرئيسي أو لمقدمي خدمات المرافق العامة (أو الكيانات التابعة لأي منهم) حسب الأحوال على أن يتحمل المطور الرئيسي (أو مقدم خدمة المرافق العامة المعني) مسؤولية تشغيل المرافق المشتركة وفقاً لهذا الإعلان.</p>
<p>Certain Master Community Common Facilities (including the parts of the Podium Car Parking Structures and other Master Developer Retained Areas that are Deemed Master Community Common Facilities) may benefit certain Properties and not others, or benefit certain Properties to a greater degree than others. For this reason, the Master Developer may establish Service Charge Zones and Relative Proportions may be allocated to Owners from time to time to identify the extent to which their Property benefits from the respective Master Community Common Facilities to ensure a fair allocation of the Master Community Expenses between the Owners.</p>	<p>(ل) يجوز أن تخدم بعض المرافق المشتركة (بما في ذلك أجزاء من منصة أماكن وقوف السيارات وغيرها من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي التي تدخل في حكم المرافق المشتركة) بعض العقارات دون غيرها أو تخدم بعض العقارات أكثر من الأخرى. ولهذا السبب، يجوز للمطور الرئيسي إنشاء مناطق رسوم الخدمات ويجوز تخصيص حصص نسبية لعدد من الملاك من وقت لآخر لتحديد مدى انتفاع عقاراتهم بالمرافق المشتركة وضمان التخصيص العادل لمصروفات المجمع الرئيسي بين الملاك.</p>
<p>As at the date this Declaration takes effect, certain Master Community Common Facilities remain under design and construction and certain Plots and Master Developer Retained Areas remain undeveloped or under construction. For this reason, the Master Developer, when determining the Service Charge Zones and Relative Proportions, will consider the anticipated connectivity, usage and draw on the resources of the Master Community Common Facilities by the Owners and Occupiers of the Plots and Buildings to ensure the fair allocation of the Master Community Expenses between the Benefiting Owners.</p>	<p>(م) في تاريخ سريان هذا الإعلان، لازالت هناك بعض المرافق المشتركة قيد التصميم والإنشاء وستظل بعض قطع الأرض والمناطق التي يحتفظ بها المالك الرئيسي غير مطورة أو تحت الإنشاء. لهذا السبب على المطور الرئيسي أن يراعي عند تحديد مناطق رسوم الخدمات والحصص النسبية درجة الاتصال بين ملاك قطع الأرض والمباني وشاغلها بالمرافق المشتركة واستخدامهم لها واعتمادهم على مواردها بما يضمن التوزيع العادل لمصروفات المجمع الرئيسي بين الملاك المستفيدين.</p>

<p>The Benefiting Owners are required to contribute to the Master Community Expenses relating to the Operation of a Master Community Common Facility to the extent of their Relative Proportion for such Master Community Common Facility.</p>	<p>(ن) يلتزم الملاك المستفيدون بالمساهمة في مصروفات المجمع الرئيسي التي تتعلق بتشغيل أحد المرافق المشتركة بالمجمع بقدر حصتهم النسبية من هذا المرفق.</p>
<p><b>Guiding Principles</b></p>	<p><b>2-1 المبادئ التوجيهية</b></p>
<p>In formulating its objectives for the design, development, operation and management of the Master Community, the Master Developer has devised the following key guiding principles by which it intends to ensure are adhered to at all times:</p>	<p>أعلن المطور الرئيسي عند صياغة أهدافه المنشودة من تصميم وتطوير وتشغيل وإدارة المجمع الرئيسي عن المبادئ التوجيهية الرئيسية التالية التي يعتزم ضمان الالتزام بها طوال الوقت:</p>
<p>consistency – adopting coordinated and consistent management and operations across the Master Community to ensure the brand and reputation of the Master Community is maintained;</p>	<p>(أ) التناغم – تبني منهج موحد ومنسق في الإدارة والعمليات في جميع أنحاء المجمع الرئيسي لضمان الحفاظ على اسم المجمع وسمعته؛</p>
<p>clarity - clear designation of areas retained as “Master Community Common Facilities” and the areas designated as Master Developer Retained Areas and, in some cases, used by the Master Developer for commercial purposes;</p>	<p>(ب) الوضوح – التحديد الواضح للمناطق التي سيتم الاحتفاظ بها بوصفها "مرافق مشتركة" والمناطق المخصصة باعتبارها مناطق يحتفظ بها المطور الرئيسي والتي يستخدمها المطور الرئيسي في بعض الأحيان لأغراض تجارية؛</p>
<p>fairness - demonstrate fair value to the Master Community through the adoption of an ethos of fair and equitable apportionment of Master Community Services Charges;</p>	<p>(ج) العدالة – تقديم قيمة عادلة للمجمع الرئيسي من خلال تبني قيم التقسيم العادل والمنصف لرسوم خدمات المجمع الرئيسي؛</p>
<p>transparency – ensuring transparency with respect to the governance and management arrangements for the Master Community;</p>	<p>(د) الشفافية – ضمان الشفافية فيما يتعلق بترتيبات حوكمة وإدارة المجمع الرئيسي؛</p>
<p>efficiency – ensuring that its representatives act promptly and implement efficient response times and protocols in all dealings with all stakeholders in the Master Community; and</p>	<p>(هـ) الكفاءة – ضمان عمل ممثليه بالسرعة والكفاءة اللازمين لتقديم أزمدة وبرتوكولات استجابة تتميز بالكفاءة في كافة التعاملات مع جميع الأطراف المعنية بالمجمع الرئيسي؛</p>
<p>legality – ensuring that the ownership, governance and management arrangements within the Master Community are properly documented so that the rights and obligations of all</p>	<p>(و) المشروعية – ضمان التوثيق القانوني للملكية وترتيبات الحوكمة والإدارة داخل المجمع الرئيسي بحيث تكون جميع حقوق الأطراف المعنية والتزاماتهم واضحة ومتسقة وملتزمة بالقانون المعمول به.</p>

stakeholders are clear, consistent and comply with Applicable Law.	
<b>Binding Effect</b>	<b>2. الأثر الملزم</b>
<b>Submission of MCD to RERA</b>	<b>1-2 تقديم إعلان المجمع الرئيسي إلى مؤسسة التنظيم العقاري</b>
The Master Developer confirms that it has submitted this Declaration to RERA in accordance with the JOP Law.	يؤكد المطور الرئيسي أنه قدّم هذا الإعلان إلى مؤسسة التنظيم العقاري وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة.
<b>Commencement of Declaration</b>	<b>2-2 بدء سريان الإعلان</b>
This Declaration shall take effect on the date it is declared by the Master Developer and supersedes and replaces the previous declaration for the Master Community. In addition to this Declaration, the Master Developer relies upon the contractual obligations of the Owners contained in their respective Sales Documentation, the directions of the DMCCA, all other Relevant Authorities and all Applicable Laws.	يدخل هذا الإعلان حيز السريان في تاريخ إعلانه من قبل المطور الرئيسي ويلغي الإعلان المائل الإعلان السابق ويحل محله. وبالإضافة إلى هذا الإعلان، يستند المطور الرئيسي إلى الالتزامات التعاقدية للملاك المتضمنة في مستندات البيع المبرمة معهم وتوجيهات الهيئة وجميع الهيئات الأخرى المعنية وكافة القوانين المعمول بها.
<b>Purpose of this Declaration</b>	<b>3-2 الغرض من هذا الإعلان</b>
This Declaration describes the governance and management structure for, and regulates the day to day Operation of, the Master Community as a whole. The purpose of this Declaration includes:	يقدم هذا الإعلان وصفاً لهيكل حوكمة وإدارة المجمع الرئيسي ككل وينظم التشغيل اليومي له. ويشمل الغرض من هذا الإعلان ما يلي:
identifying the Master Community and its component parts;	(أ) تحديد هوية المجمع الرئيسي وأجزاء مكوناته؛
specifying the ownership of the Master Community Common Facilities (and the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures) and how they are to be Operated;	(ب) تحديد ملكية المرافق المشتركة للمجمع الرئيسي (والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما فيها منصة أماكن وقوف السيارات) وكيفية تشغيلها؛
setting out the financial, administrative and Operational obligations of the Master Developer and the Sub-developers, Owners and Occupiers; and	(ج) تحديد الالتزامات المالية والإدارية والتشغيلية للمطور الرئيسي والمطورين الفرعيين والملاك والشاغلين؛
creating a mutually enforceable and binding estate management scheme in relation to the Master Community in accordance with the terms of the Civil Code (including Article 254, except with respect to the recovery of Master Community Service Charges) and the JOP Law.	(د) وضع برنامج إدارة أملاك نافذ وملزم للطرفين فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي بما يتوافق مع أحكام القانون المدني (بما في ذلك المادة 254 إلا فيما يتعلق باسترداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي) وقانون ملكية العقارات المشتركة.

Objectives of this Declaration	4-2 أهداف هذا الإعلان
This Declaration is an essential document for the Master Developer, and the Owners and Occupiers. In particular, this Declaration is designed to:	يعد هذا الإعلان وثيقة أساسية للمطور الرئيسي والملاك والشاغلين. ولقد جرى تصميم هذا الإعلان على وجه الخصوص لتحقيق الأهداف التالية:
1. maintain the quality and standards of the Master Community and to give effect to the Master Developer's vision for the Master Community;	(أ) الحفاظ على جودة المجمع الرئيسي ومعاييرته وتحقيق رؤية المطور الرئيسي للمجمع الرئيسي؛
protect the business environment and the unique lifestyle enjoyed by all Owners and Occupiers; and	(ب) حماية بيئة العمل وأسلوب الحياة الفريد اللذين يتمتع بهما جميع الملاك والشاغلون؛
operate to enhance the Owners' and the Occupiers' use and enjoyment of their Cluster (if applicable), the Master Community Common Facilities, the Podium Car Parking Structures and the Master Community generally.	(ج) العمل على تعزيز استخدام وتمتع الملاك والشاغلين بمجموعة منشاتهم (إن وجدت) والمرافق المشتركة للمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات والمجمع الرئيسي بوجه عام.
Parties Bound	5-2 الأطراف الملزمة
The following parties are bound by this Declaration (including where applicable, the obligation to pay Master Community Service Charges in accordance with this Declaration):	تلتزم الأطراف التالية بهذا الإعلان (بما في ذلك، عند الانطباق، الالتزام بسداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي وفقاً لهذا الإعلان):
Sub-developers, Owners and Occupiers;	(أ) المطورون الفرعيون والملاك والشاغلون؛
any other person who owns any part of, or has any interest in a Plot, Building or a Unit or the Master Community, and the lessee, occupier or mortgagee in possession of that Property; and	(ب) أي شخص آخر يمتلك أو له مصلحة في كامل أو أي جزء من قطعة أرض أو مبنى أو وحدة أو أي جزء من المجمع الرئيسي أو مستأجر العقار أو شاغله أو المرتهن الذين يكون العقار في حيازته؛
the Master Developer.	(ج) المطور الرئيسي
Binding Intent	6-2 النية الملزمة
This Declaration has been ratified by the DMCCA and shall inure for the benefit of the parties specified in clause 0 from time to time. Each Property is sold, owned, occupied and used strictly subject to this Declaration.	(أ) هذا الإعلان صدقت عليه الهيئة ويجري نفاذه بما يصب في مصلحة الأطراف المحددين في البند 5-2 من حين لآخر. ويخضع كل عقار من عقارات المجمع الرئيسي خضوعاً تاماً لهذا الإعلان في بيعه وملكيته وشغله واستخدامه.
This Declaration is binding on all Owners and Occupiers and shall, automatically, and without the need for any further documentation, run with, attach to,	(ب) هذا الإعلان ملزم لجميع الملاك والشاغلين بما في ذلك جميع الخلفاء في الملكية لكل عقار من وقت لآخر ويسري تلقائياً ودون الحاجة إلى أي مستندات أخرى

benefit and burden each Property (and any ownership interest thereto) including all successors in title of such Property from time to time.	في حق ذلك العقار (وأي حق ملكية فيه) ويلحق به ويكسبه جميع المنافع ويحملة جميع الأعباء الواردة فيه.
Each party specified in clause 0 shall do all things required by the Master Developer and the DMCCA to give effect to this Declaration, including executing any necessary documentation (whether before a notary public or otherwise), to enable the Registration of this Declaration with the Land Department in accordance with the JOP Law on the Party's title as a restriction on the title of the party's Property.	(ج) يلتزم كل طرف من الأطراف المذكورة في البند 5-2 بجميع الأمور التي يشترطها المطور الرئيسي والهيئة لإنفاذ هذا الإعلان، بما في ذلك تحرير أي مستندات ضرورية (سواء أمام الكاتب العدل أو خلافه) بما يسمح بتسجيل هذا الإعلان لدى دائرة الأراضي والأموال وفق قانون ملكية العقارات المشتركة بخصوص ملكية الطرف المعني تقييداً لملكيته على العقار.
<b>Consistency</b>	<b>7-2 التعارض</b>
If there is a conflict or inconsistency between this Declaration and:	إذا وقع تضارب أو تعارض بين هذا الإعلان:
any Sales Documentation, the provisions contained in this Declaration shall prevail to the extent of the conflict or inconsistency;	(أ) وأي من مستندات البيع، تكون الحجة للأحكام الواردة في هذا الإعلان بقدر التضارب أو التعارض الواقع؛
a Governance Document, this Declaration shall prevail to the extent of the conflict or inconsistency and the relevant Governance Document shall be amended accordingly by the relevant Building Manager;	(ب) وأحد مستندات الحوكمة، تكون الحجة للأحكام الواردة في هذا الإعلان بقدر التضارب أو التعارض الواقع على أن يعدل مستند الحوكمة المعني وفقاً لذلك من جانب مدير المبنى المعني؛
the DMCC Rules and Regulations, the provisions in the DMCC Rules and Regulations shall prevail to the extent of the conflict or inconsistency; and	(ج) قواعد ولوائح المركز، تكون الحجة إلى الأحكام الواردة في قواعد ولوائح المركز بقدر التضارب أو التعارض الواقع؛
Applicable Law, the application of the Applicable Law shall prevail to the extent of the conflict or inconsistency.	(د) القانون المعمول به، تكون الحجة للقانون المعمول به بقدر التضارب أو التعارض الواقع.
<b>Interpretation and Definitions</b>	<b>8-2 التفسير والتعريفات</b>
In this Declaration, the rules of interpretation contained in Part 1 of Schedule 1 will apply unless otherwise defined.	(أ) في هذا الإعلان، تسري قواعد التفسير الواردة في الجزء الأول من Schedule 1 ما لم يرد تعريف يخالفها.
In this Declaration words that are capitalised have the corresponding meanings set out in Part 2 of Schedule 1.	(ب) في هذا الإعلان الكلمات المكتوبة بأحرف عريضة يكون لها المعاني الموضوعة لها في الجزء الثاني من Schedule 1.

Amendment	9-2 التعديل
<p>Subject to Applicable Law, and procuring the approval of the Relevant Authorities to the extent required under Applicable Law, the Master Developer may in its sole discretion add to, amend, substitute or repeal any or all of the provisions of this Declaration and the Master Plan as it deems necessary from time to time.</p>	<p>مع مراعاة أحكام القانون المعمول به، وبعد الحصول على موافقة الجهات المعنية بالقدر الذي يشترطه القانون المعمول به، يجوز للمطور الرئيسي الإضافة إلى أو تعديل أو تبديل أو إلغاء أي من أو جميع أحكام هذا الإعلان والمخطط الرئيسي وفق تقديره المنفرد وحسب ما يراه ضرورياً من وقت لآخر.</p>

# Management of the Master Community

إدارة المجتمع الرئيسي

The Master Developer	3. المطور الرئيسي
The Identity of the Master Developer	1-3 هوية المطور الرئيسي
<p>The Master Developer is DMCCA acting in its capacity as the master developer (or its affiliate, nominees, assigns, transferees, successors or successors-in-title from time to time).</p>	<p>(أ) المطور الرئيسي للمشروع هو هيئة مركز دبي للسلع المتعددة التي تتصرف هي (أو المؤسسات التابعة لها، أو من ترشحهم أو تتنازل لهم أو تنقل إليهم التزاماتها أو خلفائها الرسميين أو خلفائها في الملكية من وقت لآخر) بصفتها المطور الرئيسي.</p>
<p>When DMCCA is acting in the capacity of the master developer it is acting in a capacity that is separate and distinct from DMCCA's role as the principal governing authority of the DMCC Free Zone.</p>	<p>(ب) عندما تتصرف الهيئة بصفتها المطور الرئيسي فإن هذه الصفة هي صفة مختلفة ومنفصلة عن دورها وصفتها الأساسية في تنظيم المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة.</p>
<p>Unless otherwise stated, a reference to DMCCA in this Declaration, is a reference to DMCCA acting in its capacity as the authority that regulates the DMCC Free Zone and all commercial activities in the Master Community, and not in its capacity as Master Developer.</p>	<p>(ج) ما لم يتم النص على خلاف ذلك، فإن الإشارة في هذا الإعلان إلى هيئة مركز دبي للسلع المتعددة هي إشارة لها بصفتها الهيئة التي تنظم المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة وجميع الأنشطة التجارية في المجمع الرئيسي وليس بصفتها المطور الرئيسي.</p>
The Role of the Master Developer	2-3 دور المطور الرئيسي
<p>The role of the Master Developer is to coordinate the development and management of the Master Community and, following the construction of the Master Community Common Facilities, to Operate the Master Community Common Facilities to preserve the integrity and high standards of the Master Community.</p>	<p>(أ) دور المطور الرئيسي هو تنسيق تطوير وإدارة المجمع الرئيسي وتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بعد تشييدها للحفاظ على سلامة المجمع الرئيسي ومستواه الرفيع.</p>
<p>The Master Developer shall administer and enforce this Declaration for and on behalf of all Owners and Occupiers subject to and in accordance with the provisions of this Declaration, and at all times in an open and transparent manner in the best interests of the Master Community.</p>	<p>(ب) يتولى المطور الرئيسي إعداد هذا الإعلان وإنفاذه لصالح وبالنسبة عن الملاك والشاغلين وفقاً للأحكام الواردة فيه على أن يتم ذلك في جميع الأوقات بشكل واضح وشفاف وبما يخدم مصالح المجمع الرئيسي على أفضل وجه.</p>
<p>The Master Developer is not responsible for the design and construction of the Major Structures and, subject to any maintenance, repair, renewal and management arrangements entered into with a Relevant Authority, will not be</p>	<p>(ج) لا يتحمل المطور الرئيسي مسؤولية تصميم وتشبيد المنشآت الكبرى ولا يتحمل كذلك مسؤولية تشغيل هذه المنشآت مع مراعاة أي ترتيبات صيانة</p>

responsible for the Operation of the Major Structures.	أو إصلاح أو تجديد أو إدارة مبرمة مع جهة معنية.
Any maintenance or other contributions required by any Relevant Authority in respect of the Major Structures shall be a Master Community Expense payable by Owners and forming part of the Master Community Service Charges.	(د) أي صيانة أو مساهمات أخرى مطلوبة من أي جهة معنية فيما يتعلق بالمنشآت الكبرى ستدخل ضمن مصروفات المجمع الرئيسي المستحقة السداد من الملاك وتعتبر جزءاً من رسوم خدمات المجمع الرئيسي.
The Master Developer has the full power and authority to perform such acts as are necessary or desirable to exercise its rights and discharge its obligations under this Declaration, including the powers and authorities specifically contained in this Declaration.	(هـ) يكون للمطور الرئيسي الصلاحية والسلطة الكاملتين لتنفيذ أي أعمال يراها ضرورية أو مستحسنة لممارسة حقوقه وأداء التزاماته بموجب هذا الإعلان بما في ذلك الصلاحيات والسلطات الواردة تحديداً في هذا الإعلان.
When acting in its capacity as master developer, all rights exercised, or action taken by, the Master Developer under this Declaration are to be exercised and taken by the Master Developer acting for and on behalf of the Owners in a collective capacity. Accordingly, the sole liability for all such actions taken by the Master Developer remains at all times with the Owners.	(و) جميع الحقوق التي تمارس من قبل المطور الرئيسي والتصرفات الصادرة عنه بموجب هذا الإعلان عند تصرفه بصفته المطور الرئيسي تجري ممارستها وتصدر لصالح الملاك ونياية عنهم جميعاً. وبالتالي تقع المسؤولية القانونية المنفردة عن هذه التصرفات الصادرة من المطور الرئيسي على عاتق الملاك وتظل كذلك في جميع الأوقات.
<b>Objectives of the Master Developer</b>	<b>3-3 أهداف المطور الرئيسي</b>
The objective of the Master Developer is to promote the interests of the Master Community and implement the governance and management strategy set out in this Declaration.	(أ) هدف المطور الرئيسي هو تعزيز مصالح المجمع الرئيسي وتنفيذ استراتيجية الحوكمة والإدارة المنصوص عليها في هذا الإعلان.
As the Master Community is also home to the DMCC Free Zone, the Master Developer must at all times act in accordance with the rules, regulations and directions of the DMCCA in matters which relate to the operation of the DMCC Free Zone and the activities regulated by the DMCCA.	(ب) نظراً لأن المجمع الرئيسي هو أيضاً مقر المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة، فيتعين على المطور الرئيسي في جميع الأوقات التصرف وفق قواعد الهيئة ولوائحها وتوجيهاتها في الأمور التي تتعلق بتشغيل المنطقة الحرة لمركز دبي للسلع المتعددة والأنشطة التي تخضع في تنظيمها للهيئة.
When acting in its capacity as master developer, the Master Developer shall at all times act in the interest of the Master Community in a transparent and equitable manner promoting international best practice in	(ج) يلتزم المطور الرئيسي عندما يتصرف بصفته المطور الرئيسي في جميع الأوقات بالعمل لصالح المجمع الرئيسي بأسلوب شفاف وعادل يرسخ لأفضل

Operating the Master Community and following the key guiding principles for the Master Community set out in clause 0.	الممارسات الدولية في تشغيل المجمع الرئيسي ويتبع المبادئ التوجيهية الرئيسية للمجمع الرئيسي الموضحة في البند 2-1.
<b>Obligations of the Master Developer</b>	<b>4-3 التزامات المطور الرئيسي</b>
The obligations of the Master Developer include:	(أ) تشمل التزامات المطور الرئيسي ما يلي:
using all reasonable commercial endeavours to ensure the proper and efficient Operation of the Clusters, the Properties, the Master Community Common Facilities and the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures);	(1) بذل كافة الجهود التجارية المعقولة لضمان سلامة وكفاءة تشغيل المجموعات والعقارات والمرافق المشتركة والمناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات).
complying with and doing all things reasonably necessary to give effect to the provisions of this Declaration;	(2) الالتزام والقيام بجميع ما يلزم لإنفاذ أحكام هذا الإعلان؛
implementing its decisions and using all reasonable commercial endeavours to enforce the obligations of the Owners and Occupiers under this Declaration including the Owners' and Occupiers' compliance with the Master Community Rules and Applicable Law;	(3) تنفيذ قراراته وبذل كافة الجهود التجارية المعقولة لإنفاذ التزامات الملاك والشاغلين الواردة في هذا الإعلان ويشمل ذلك امتثال الملاك والشاغلين لقواعد المجمع الرئيسي والقانون المعمول به؛
acting in good faith and in accordance with international best practice in undertaking its functions under this Declaration;	(4) العمل بحسن نية وفقاً لأفضل الممارسات الدولية في تنفيذ المهام الواردة في هذا الإعلان؛
acting reasonably, fairly and equitably in its dealings with the Owners and Occupiers; and	(5) التصرف بمعقولة ونزاهة وعدالة في جميع التعاملات مع الملاك والشاغلين؛
keeping and maintaining proper Records and Books of Account which will be kept at the office of the Community Management Company and shall, to the extent that such Records and Books of Account are relevant to a Property, be available during normal business hours (upon reasonable notice) for inspection	(6) مسك وحفظ دفاتر وسجلات حساب سليمة يتم الاحتفاظ بها في مكتب شركة إدارة المجمع الرئيسي وتتاح هذه الدفاتر والسجلات للاطلاع عليها خلال ساعات العمل الرسمية (بعد إخطار مناسب) من مالك عقار بمقدار تعلق تلك الدفاتر

by the Owner of such Property (upon payment of a reasonable inspection fee by the Owner).	والحسابات بالعقار المملوك له (بعد سداد المالك رسم اطلاق معقول)
The Master Developer has the power to perform such acts as the Master Developer deems necessary to accomplish the fulfilment of the above obligations including, but not restricted to, all of the powers specifically contained in this Declaration.	(ب) للمطور الرئيسي صلاحية القيام بأي تصرفات يراها ضرورية لتنفيذ الالتزامات المذكورة أعلاه ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر جميع الصلاحيات التي ترد على وجه التحديد في هذا الإعلان.
<b>Functions and Powers of the Master Developer</b>	<b>5-3 مهام المطور الرئيسي وصلاحياته</b>
The Master Developer shall have the power and be authorised in its sole discretion from time to time to:	(أ) يكون للمطور الرئيسي الصلاحية والسلطة اللازمة للقيام بما يلي حسب تقديره المنفرد:
delegate, subcontract or assign any of its rights and obligations under this Declaration (or any part thereof) including the power to collect Master Community Service Charges and other monies to a nominee (including the Community Management Company and/or the Community Administrator) together with the power to enforce compliance with the obligations and responsibilities imposed upon Owners and Occupiers under this Declaration or Applicable Laws, as necessary to ensure that the Master Developer's obligations under this Declaration are carried out in a timely and cost-effective manner; and	(1) التفويض بأي من حقوقه والتزاماته الواردة في هذا الإعلان أو عقد مقبولة من الباطن أو التنازل عنها (أو عن أي جزء منها)، بما في ذلك صلاحية تحصيل رسوم خدمات المجمع الرئيسي وغيرها من الأموال، إلى من يرشحه (بما في ذلك شركة إدارة المجمع و/أو مدير المجمع) مع صلاحية فرض الامتثال للالتزامات والمسؤوليات المفروضة على الملاك والشاغليين بموجب هذا الإعلان أو القوانين المعمول بها حسبما يلزم لضمان تنفيذ التزامات المطور الرئيسي الواردة في هذا الإعلان في وقتها وبأسلوب يؤدي إلى توفير التكلفة، و
appoint and delegate its responsibilities (either in whole or in part) to one or more managing agents (including the Community Management Company and/or the Community Administrator) to control, manage, maintain and administer the Master Community and Master Community Common Facilities (and the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures) and exercise such or all of the powers, rights and duties entrusted to the Master Developer	(2) تعيين واحد أو أكثر من وكلاء الإدارة (بما في ذلك شركة إدارة المجمع و/أو مدير المجمع) وتفويضه بمسؤولياته (كلها أو بعضها) فيما يتعلق بمراقبة المجمع الرئيسي والمرافق المشتركة (والمناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وإدارتها وصيانتها وتولي المسائل الإدارية فيها وممارسة جميع الصلاحيات والحقوق والواجبات الموكلة إلى المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان ومن بينها صلاحية تحصيل

<p>under this Declaration including the power to collect Master Community Service Charges and other monies.</p>	<p>رسوم خدمات المجمع الرئيسي وغيرها من الأموال.</p>
<p>The Master Developer need not furnish notice of such delegation, assignment or appointment to the Owners or Occupiers and all Owners consent to any such delegation, assignment or appointment.</p>	<p>(ب) لا يحتاج المطور الرئيسي إلى إرسال إشعار بهذا التفويض أو التكليف أو التعيين إلى الملاك أو الشاغلين وبوافق جميع الملاك على أي تفويض أو تكليف أو تعيين من هذا النوع.</p>
<p>The Master Developer shall use all reasonable commercial endeavours to ensure that any delegation, assignment or appointment is to appropriately qualified and licensed entities and such delegation, assignment or appointment will not adversely affect the overall service quality and Operation of the Master Community Common Facilities and the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures or the Master Community more generally.</p>	<p>(ج) يبذل المطور الرئيسي كافة الجهود التجارية المعقولة لضمان أن يكون منح أي تفويض أو تكليف أو تعيين قد تم لهيئات مؤهلة التأهيل المناسب وحاصلة على التراخيص المطلوبة وأن هذا التفويض أو التكليف أو التعيين لن يعود بأثر سلبية على الجودة العامة للخدمة وتشغيل المرافق المشتركة والمناطق الداخلة في حكمها داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي ومن بينها منصة أماكن وقوف السيارات أو المجمع الرئيسي بشكل عام.</p>
<p>Following completion of the construction works and hand over of each designated Master Community Common Facility by the appointed contractors, the Master Developer shall, to the fullest extent permitted under Applicable Law (unless and to the extent that such Master Community Common Facility is Dedicated to a Relevant Authority) assume all responsibility for the on-going Operation of such Master Community Common Facility in accordance with this Declaration including the repair, maintenance, refurbishment, upgrading and replacement of such Master Community Common Facility as may be required from time to time to ensure that the Master Community Common Facility benefits the Master Community as intended by the Master Developer as at the date of its completion and handover.</p>	<p>(د) عقب إنجاز أعمال الإنشاء وتسليم كل مرفق مشترك من المرافق المشتركة المحددة من خلال المقاولين المعيّنين، يتولى المطور الرئيسي بأقصى قدر يسمح به القانون المعمول به (ما لم يكن وبالقدر الذي يكون فيه المرفق المشترك مخصصاً لجهة من الجهات المعنية) جميع المسؤوليات عن استمرار تشغيل المرفق المشترك وفقاً لهذا الإعلان بما في ذلك إصلاح المرفق المشترك وصيانته وتجديده وتطويره واستبداله حسب ما يلزم من وقت لآخر بما يضمن أن يعود هذا المرفق المشترك بالنفع على المجمع الرئيسي كما أراد له المطور الرئيسي في تاريخ إنجازه وتسليمه.</p>
<p>Nothing contained in clause 0 shall prevent the Master Developer, in its absolute discretion, altering, replacing or removing any Master Community Common Facility that the Master Developer considers redundant and no longer providing an appropriate benefit to the Owners and</p>	<p>(هـ) لا يوجد في البند 3-5 (د) أي شيء من شأنه أن يمنع المطور الرئيسي وفق تقديره المطلق من تغيير أو استبدال أو إزالة أي مرفق مشترك يراه فائضاً عن الحاجة ولا يقدم فائدة مناسبة للملاك</p>

Occupiers or the Master Community more generally.	والشاعلين أو للمجمع الرئيسي بشكل عام.
The functions and powers of the Master Developer include, but are not limited to:	(و) تشمل مهام المطور الرئيسي وصلاحياته على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:
carrying out its functions and duties as set out in this Declaration;	(1) تنفيذ مهامه وواجباته على النحو المنصوص عليه في هذا الإعلان؛
granting rights of exclusive use of part or parts of the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (such as the Podium Car Parking Licences granted by the Master Developer with respect to Podium Car Parking Spaces) to an Owner or Owners;	(2) منح حقوق الاستغلال الحصري لجزء أو أجزاء من المرافق المشتركة والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (مثل تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات الممنوحة من المطور الرئيسي فيما يتعلق بمساحات منصة أماكن وقوف السيارات) للملاك أو لأحدهم؛
granting short term leases, licences, tenancies, Long Leases, rights of usufruct, musatahas, exclusive use or similar arrangements regarding any part or parts of the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas to Owners or Occupiers;	(3) منح الملاك أو الشاعلين عقود إيجار قصيرة الأجل وتراخيص وإيجارات وعقود إيجار طويلة المدة وحقوق انتفاع وعقود مساطحة واستغلال حصري أو غيرها من الترتيبات المشابهة فيما يتعلق بأي جزء أو أجزاء من المرافق المشتركة والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي؛
entering into any appropriate arrangement regarding any land, improvements or equipment that may be necessary or desirable;	(4) إبرام الاتفاق المناسب فيما يتعلق بالأرض أو التطويرات أو المعدات التي يراها ضرورية أو مستحسنة؛
ensuring the Master Community Common Facilities and the Podium Car Parking Structures are Operated to a high standard in accordance with this Declaration;	(5) التأكد من الالتزام بأعلى معايير التشغيل عند تشغيل المرافق المشتركة ومنصة أماكن وقوف السيارات وفقاً لهذا الإعلان؛
providing all items of equipment, services and facilities, and such machinery and stock-in-trade as the Master Developer shall from time to time deem necessary to provide for the benefit of the Owners or which are appropriate for the protection of	(6) توفير جميع بنود المعدات والخدمات والمرافق مثل الماكينات والعدد التي يراها المطور الرئيسي ضرورية من وقت لآخر لمصلحة الملاك أو

the value and quality of the Master Community;	مناسبة لحماية قيمة المجمع الرئيسي وجودته؛
making and amending the Master Community Rules and any other guidelines or procedures in relation to all aspects of the Master Community as the Master Developer deems appropriate;	(7) صياغة قواعد المجمع الرئيسي وأي مبادئ توجيهية أو إجراءات أخرى تتعلق بالمجمع الرئيسي وجميع جوانبه وتعديلها حسب ما يراه المطور الرئيسي مناسباً؛
entering into contracts with Suppliers for the Operation of the Master Community Common Facilities and the Podium Car Parking Structures as may be necessary from time to time;	(8) إبرام عقود مع موردين لتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات حسب ما يكون ضرورياً من وقت لآخر؛
effecting all Insurances as may be required by any Applicable Law or this Declaration or as may otherwise be determined appropriate by the Master Developer;	(9) تفعيل جميع التأمينات حسب ما يشترطه أي قانون معمول به أو هذا الإعلان أو حسب ما يراه المطور الرئيسي مناسباً؛
paying rates, charges, duties, taxes, assessments or outgoings of whatsoever nature imposed upon the Master Community Common Facilities under Applicable Law;	(10) سداد الأثمان أو الرسوم أو المكوس أو الضرائب أو مقابل التقييمات أو المصاريف المفروضة على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أياً كانت طبيعتها بموجب القانون المعمول به؛
taking all reasonable steps to ensure that Owners maintain at all times the external appearances of their Properties to a high standard and in a clean and tidy condition, and take such necessary steps to enforce the maintenance of such standards where deemed appropriate by the Master Developer;	(11) اتخاذ جميع الخطوات المناسبة لضمان حفاظ الملاك في جميع الأوقات على الشكل الخارجي لعقاراتهم وضمان التزامها بمعايير الجودة عالية المستوى ونظافتها واتخاذ الخطوات اللازمة لإنفاذ الحفاظ على هذه المعايير حسب ما يراه المطور الرئيسي مناسباً؛
issuing and enforcing a Health and Safety Code (including regulations and guidelines) for all Properties (including the Common Areas within a Plot or Building) which must be strictly complied with by all Owners and Occupiers;	(12) إصدار مدونة قواعد الصحة والسلامة وإنفاذها (بما في ذلك اللوائح والمبادئ التوجيهية) لجميع العقارات (ومن بينها المناطق المشتركة داخل قطعة أرض أو مبنى) ويجب على

	جميع الملاك والشاغلين الالتزام الصارم بهذه المدونة؛
granting exclusive rights of use in respect of the Exclusive Use Areas as the Master Developer may deem necessary or desirable;	(13) منح حقوق حصرية لاستغلال مناطق الاستخدام الحصري حسب ما يراه المطور الرئيسي ضرورياً أو مستحسنًا؛
making decisions about the matters set out in this Declaration;	(14) إصدار قرارات بخصوص الأمور المنصوص عليها في هذا الإعلان؛
convening and holding meetings in accordance with the procedures set out in this Declaration;	(15) عقد الاجتماعات وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في هذا الإعلان؛
determining the Service Charge Zones and the Relative Proportions to provide for the fair allocation of the Master Community Expenses between the Benefiting Owners;	(16) تحديد مناطق رسوم الخدمات والحصص النسبية لتحقيق التخصيص العادل لمصروفات المجمع الرئيسي بين الملاك المستفيدين؛
collecting Master Community Service Charges and all other fees due and payable under this Declaration from Owners;	(17) تحصيل رسوم خدمات المجمع الرئيسي وجميع الرسوم الأخرى المستحقة وواجبة السداد من قبل الملاك بموجب هذا الإعلان؛
administering the issuance of Letters of No Objection, where required;	(18) الإيعاز بإصدار خطابات عدم ممانعة، عند الاقتضاء.
establishing, maintaining, repairing and replacing comprehensive Security Systems and maintaining control centres for the protection of persons and property within the Master Community Common Facilities and the Podium Car Parking Structures as the Master Developer deems necessary;	(19) وضع أنظمة تأمين شامل وصيانتها وإصلاحها واستبدالها وصيانة مراكز المراقبة لحماية الأشخاص والممتلكات داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات حسب ما يراه المطور الرئيسي ضرورياً؛
employing administrative, professional and managerial staff and other labour, and retaining the services of such lawyers, accountants, architects and other professional personnel in connection with the management operation and maintenance of the Master Community Common Facilities, the Podium Car Parking	(20) تعيين عاملين إداريين ومهنيين وغيرهم من العمال والإبقاء على خدمات المحامين والمحاسبين والمهندسين المعماريين وغيرهم من الأفراد المهنيين الذين تتعلق مهامهم بالتشغيل الإداري للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي

Structures and the Master Community generally (including the Master Developer Retained Areas designated as Deemed Master Community Common Facilities), and to support the Master Developer in the performance of its obligations under this Declaration;	ومنصة أماكن وقوف السيارات والمجمع الرئيسي بوجه عام (بما في ذلك المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والمناطق المخصصة على أنها داخلة في حكم المرافق المشتركة) وصيانتها ودعم المطور الرئيسي في أداء التزاماته الواردة في هذا الإعلان؛
taking such action as may be necessary to enforce payment of monies due to it, or compliance of obligations owed to it, in whatsoever capacity by the Owners;	(21) اتخاذ الإجراءات التي قد تكون ضرورية لفرض سداد الأموال المستحقة له أو الامتثال للالتزامات المستحقة له بأي صفة من طرف الملاك؛
installing, operating, maintaining, repairing and replacing the ICT Infrastructure necessary to provide ICT Services to the Master Community on a commercial basis;	(22) تركيب البنية التحتية اللازمة لتوفير خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات بالمجمع الرئيسي وتشغيلها وصيانتها وإصلاحها واستبدالها على أساس تجاري؛
at the Master Developer's discretion, undertaking, or authorising the undertaking of, promotional activities, on a commercial or non-commercial basis within the Master Community;	(23) التعهد حسب تقدير المطور الرئيسي أو السماح بالتعهد بتنفيذ أنشطة ترويجية تجارية أو غير تجارية داخل المجمع الرئيسي؛
administering the consents required for Signage, marketing and advertising on or within all Properties and the Master Community;	(24) تولي أمر الحصول على الموافقات اللازمة لوضع لافتات وإعلانات تسويقية وترويجية على أو داخل جميع العقارات أو المجمع الرئيسي؛
levying and collecting all other fees as are required by the Relevant Authorities to be collected by the Master Developer under Applicable Law;	(25) تلقي وتحصيل جميع الرسوم الأخرى التي تشترط الجهات المعنية على المطور الرئيسي تحصيلها وفقاً للقانون المعمول به؛
considering and Approving Budgets;	(26) دراسة الميزانيات واعتمادها؛
moderating and/or facilitating the resolution of any Disputes between Owners and/or Occupiers;	(27) التوسط في أي نزاعات بين الملاك و/أو الشاغلين و/أو تسهيل تسويتها؛

approving governance regimes within Plots and Buildings and all proposed subdivision strategies relating thereto (which must be in accordance with the JOP Law and the DMCCA Rules and Regulations), including any proposed charges to such governance regimes and subdivision strategies as may be proposed by Owners from time to time;	(28) اعتماد أنظمة الحوكمة داخل قطع الأرض والمباني وجميع استراتيجيات التقسيم الفرعي المرتبطة بها (التي يجب أن تكون وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة وقواعد الهيئة ولوائحها) ويشمل ذلك أي رسوم مقترحة لنظم الحوكمة واستراتيجيات التقسيم الفرعي حسب ما يقترحه الملاك من وقت لآخر؛
liaising and negotiating with the Relevant Authorities regarding the Operation (and if applicable, Dedication) of the Master Community Common Facilities, and with respect to the Master Community more generally;	(29) التواصل مع الجهات المعنية والتفاوض معها بشأن تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وتخصيصها إن أمكن) وفيما يتعلق بالمجمع الرئيسي بوجه عام؛
identifying, designating and ensuring the ongoing Operation of the Podium Car Parking Structures;	(30) تحديد منصة أماكن وقوف السيارات وتخصيصها وضمان تشغيلها بشكل مستمر؛
using designated areas within the Master Community Facilities for commercial purposes subject to revenue sharing arrangements between the Master Developer (acting in its personal capacity) and the Owners (by way of off-set against Master Community Expenses);	(31) استغلال مناطق مخصصة داخل مرافق المجمع الرئيسي لأغراض تجارية حسب ترتيبات تقاسم الإيراد بين المطور الرئيسي (متصرفاً بصفته الشخصية) والملاك (عن طريق المقاصة مقابل مصروفات المجمع الرئيسي)؛
using the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures that are not subject to Podium Car Parking Licenses) for commercial purposes or in any way it chooses or otherwise requires;	(32) استغلال المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات التي لا تخضع لترخيص المنصة) لأغراض تجارية أو بأي طريقة يختارها أو يقتضيها الأمر بخلاف ذلك؛
promoting, managing and undertaking all public events within the Master Community Common Facilities;	(33) الترويج لجميع الفعاليات العامة داخل المرافق المشتركة وإدارتها وتولي تنفيذها؛
opening and maintaining such accounts as are deemed by the Master Developer as being reasonably required to manage the Master	(34) فتح والاحتفاظ بالحسابات حسب ما يراه المطور الرئيسي ضرورياً بشكل معقول لإدارة المجمع الرئيسي لدى بنوك

Community with recognised banks and deduct such monies from such accounts as required in accordance with the Master Developer's obligations under this Declaration;	معترف بها وخصم أموال من هذه الحسابات حسب المطلوب وفقاً لالتزامات المطور الرئيسي الواردة في هذا الإعلان؛
considering and determining any other matter which the Master Developer determines should be considered by it; and	(35) النظر والفصل في أي أمر آخر يرى المطور الرئيسي ضرورة النظر فيه؛
undertaking such other functions as are specified in this Declaration or as are determined appropriate by the Master Developer from time to time.	(36) الاضطلاع بالمهام الأخرى التي يحددها هذا الإعلان أو التي يرى المطور الرئيسي أنها مناسبة من وقت لآخر.
<b>Additional Powers of the Master Developer</b>	<b>6-3 السلطات الإضافية للمطور الرئيسي</b>
<b>Authority to act on Behalf of the Owners</b>	<b>1-6-3 سلطة التصرف نيابة عن الملاك</b>
The Master Developer may act as agent and attorney for the Owners in respect of:	(أ) يجوز للمطور الرئيسي التصرف بصفته وكيلًا عن الملاك وممثلًا لهم فيما يتعلق بما يلي:
entering into third party contractual arrangements with Suppliers and other parties and varying or terminating any such contractual arrangements as may be necessary or desirable from time to time;	(1) الدخول في ترتيبات تعاقدية خارجية مع موردين وأطراف خارجية وإجراء تغيير في أي من هذه الترتيبات أو إنهائها حسب ما يراه ضرورياً أو مستحسناً من وقت لآخر؛
exercising any rights of the Master Developer and the Owners against other Owners, Suppliers and third parties pursuant to this Declaration, and pursuant to the contractual arrangements entered into with such Suppliers or third parties; and	(2) ممارسة أي حقوق للمطور الرئيسي والملاك ضد الملاك الآخرين والموردين والأطراف الخارجية وفقاً لهذا الإعلان ووفقاً للترتيبات العقارية التي أبرمت مع هؤلاء الموردين أو الأطراف الخارجية؛
exercising its rights to impose penalties and fines (as further detailed in clause 16.4) and commencing and pursuing legal proceedings in respect of:	(3) ممارسة الحقوق لتنفيذ الجزاءات والغرامات (على النحو الوارد بمزيد من التفصيل في البند 4-30) والشروع في الإجراءات القانونية ومتابعتها فيما يتعلق بما يلي:
the failure of an Owner to pay Master Community Service Charges or any other monies due and	(أ) عدم سداد أحد الملاك لرسوم خدمات المجمع الرئيسي أو أي

payable under this Declaration; and/or	أموال أخرى مستحقة عليه بموجب هذا الإعلان؛ و/أو
the failure of an Owner or an Occupier to comply with their obligations under this Declaration including the Master Community Rules.	(ب) عدم امتثال أحد الملاك أو الشاغلين لالتزاماته بموجب هذا الإعلان بما في ذلك قواعد المجمع الرئيسي.
Nothing contained in this clause 0 prevents the Master Developer or an Owner from commencing and pursuing legal proceedings in its own right to seek to enforce an Owner's obligations under this Declaration.	(ب) لا يوجد في هذا البند 1-6-3 شيء من شأنه أن يمنع المطور الرئيسي أو أحد الملاك من الشروع في الإجراءات القانونية أو المضي فيها بموجب حقه في السعي إلى إنفاذ التزامات المالك الواردة في هذا الإعلان.
<b>Power to Contract and Make Appointments</b>	<b>2-6-3 سلطة التعاقد والتعيين</b>
The Master Developer may enter into and terminate contracts or other arrangements with Suppliers and to appoint consultants and experts to advise and assist the Master Developer in the administration and performance of its functions and compliance with its obligations in accordance with this Declaration.	(أ) يجوز للمطور الرئيسي إبرام العقود أو غيرها من الترتيبات مع الموردين وإنائها وتعيين المستشارين والخبراء لإسداء المشورة إلى المطور الرئيسي ومساعدته في أداء وتنفيذ مهامه والامتثال لالتزاماته وفقاً لهذا الإعلان.
The Master Developer may appoint persons to act as its agent to enter into contracts or other arrangements on its behalf and on behalf of the Owners.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي تعيين أشخاص للتصرف بصفتهم وكلية لإبرام العقود أو الدخول في أي ترتيبات نيابة عنه أو عن الملاك.
<b>Authority to Act</b>	<b>3-6-3 سلطة التصرف بنفسه</b>
The Owners irrevocably authorise the Master Developer to perform the functions of the Master Developer under this Declaration on behalf of the Owners.	(أ) يفوض الملاك بشكل لا رجعة فيه المطور الرئيسي لأداء مهامه الواردة في هذا الإعلان نيابة عن الملاك.
Each Owner appoints the Master Developer as its agent to enable the Master Developer and any person or entity appointed by it to take any action authorised by the Master Developer under this Declaration and/or any action necessary to give effect to this Declaration.	(ب) يعين كل مالك المطور الرئيسي وكيلاً عنه بما يمكن المطور الرئيسي وأي شخص أو كيان يعينه المطور من اتخاذ أي إجراء مخول به من المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان و/أو أي إجراء لازم لإنفاذه.

Decisions of the Master Developer	7-3 قرارات المطور الرئيسي
The Master Developer shall make decisions:	يتخذ المطور الرئيسي قرارات يتعين أن تكون:
which are in accordance with this Declaration and all Applicable Laws; and	(أ) متوافقة مع هذا الإعلان وجميع القوانين المعمول بها؛
in writing in the manner set out in this Declaration.	(ب) خطية وبالأسلوب المبين في هذا الإعلان.
Communication with the Master Developer	8-3 التواصل مع المطور الرئيسي
The Master Developer shall promote open communication with Owners and Occupiers by establishing a feed-back process whereby Owners and Occupiers may at all times be able to provide the Master Developer with constructive feed-back and suggestions regarding the Operation of the Master Community.	(أ) يتعين على المطور الرئيسي تعزيز أسلوب =التواصل المفتوح مع الملاك والشاغلين من خلال وضع آلية لرفع الملاحظات يستطيع الملاك والشاغلون من خلالها تزويد المطور الرئيسي في جميع الأوقات بملاحظات ومقترحات بناءة فيما يتعلق بتشغيل المجمع الرئيسي.
The Master Developer shall assess such feed-back and suggestions and implement changes to the Operation of the Master Community as it considers are in the best interests of the Master Community.	(ب) يتولى المطور الرئيسي تقييم هذه الملاحظات والمقترحات وينفذ من التغييرات في تشغيل المجمع الرئيسي ما يراه في صالح المجمع الرئيسي.
Committee of Owners	9-3 لجنة الملاك
The Master Developer shall establish a Committee of Owners in accordance with the JOP Law, and such Committee of Owners shall meet at such times and with such frequency as is required under the JOP Law.	(أ) يؤسس المطور الرئيسي لجنة ملاك وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة وتجتمع لجنة الملاك في الأوقات وبعدد المرات حسب ما يشترطه القانون.
The obligations of the Committee of Owners is set out in the JOP Law (and any additional guidelines and directions as may be issued by RERA from time to time) and each member of the Committee of Owners must at all times comply with its obligations in an efficient and timely manner.	(ب) ينص قانون ملكية العقارات المشتركة (وأي مبادئ إرشادية وتوجيهات إضافية تصدرها مؤسسة التنظيم العقاري من وقت لآخر) على التزامات لجنة الملاك ويتعين أن يلتزم كل عضو من أعضاء اللجنة في جميع الأوقات بالتزاماتها

	وبأداء تلك الالتزامات بكفاءة وفي الوقت المحدد.
The Committee of Owners shall also meet with the Community Management Company from time to time to discuss the Operation of the Master Community and participate in an open dialogue with the Community Management Company to provide constructive feedback and suggestions regarding the Operation of the Master Community Common Facilities.	(ج) تجتمع لجنة الملاك مع شركة إدارة المجمع من وقت لآخر لمناقشة تشغيل المجمع الرئيسي والمشاركة في حوار مفتوح مع الشركة المذكورة لتقديم ملاحظات ومقترحات بناءة فيما يتعلق بتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
<b>Rights Reserved in favour of the Master Developer</b>	<b>4. الحقوق المحفوظة لصالح المطور الرئيسي</b>
<b>Advertising, Marketing and Signage Controls</b>	<b>4-1 ضوابط الإعلان والتسويق ووضع اللافتات</b>
The Master Developer shall set all Signage, marketing and advertising standards, controls and guidelines in the Master Community (including any such activity within a Property) subject to any requirements imposed by the RTA, Dubai Municipality and other Relevant Authorities under Applicable Laws.	(أ) يضع المطور الرئيسي جميع معايير اللافتات والتسويق والإعلان وضوابطها وإرشاداتها داخل المجمع الرئيسي (بما في ذلك أي نشاط داخل أي عقار) بشرط الالتزام بأي متطلبات تفرضها هيئة الطرق والمواصلات وبلدية دبي وغيرها من الجهات المعنية بموجب القوانين المعمول بها.
The standards, controls and guidelines shall be prepared by the Master Developer and shall be issued by the Master Developer upon request from any Owner or Occupier who wishes to erect any Signage or carry out any advertising and/or marketing activities within its Property or within the Master Community.	(ب) يعد المطور الرئيسي المعايير والضوابط والمبادئ التوجيهية ويصدرها بناءً على طلب أي مالك أو شاغل يرغب في وضع أي لافتات أو القيام بأي أنشطة إعلانية و/أو تسويقية داخل عقاره أو داخل المجمع الرئيسي.
An Owner or Occupier may only erect and display Signage or carry out any advertising and/or marketing activities and collect and retain any revenues derived therefrom, with the prior Approval of the Master Developer and the prior consent of the Relevant Authorities (which Approval and consent may be withheld in their absolute discretion) and to pay any fees levied by the Master Developer and the Relevant Authorities for this activity.	(ج) لا يجوز للمالك أو الشاغل تركيب وعرض أي لافتات أو القيام بأي أنشطة إعلانية و/أو تسويقية وتحصيل أي إيرادات تنتج عنها والاحتفاظ بها إلا بعد اعتمادها مسبقاً من المطور الرئيسي والموافقة المسبقة من الجهات المعنية (ويجوز حجب هذا الاعتماد وهذه الموافقة حسب التقدير المطلق للمطور الرئيسي والجهات المعنية)

	وبعد سداد أي رسوم يحصلها المطور الرئيسي والجهات المعنية عن هذا النشاط.
<b>Master Community Promotional Signage</b>	<b>2-4 اللافتات الترويجية للمجمع الرئيسي</b>
The Master Developer shall enjoy unrestricted rights with regard to the development and marketing of the Master Community (save in relation to any requirements of the Relevant Authorities) and may erect any Signage or carry out any advertising and/or marketing activities within any part of the Master Community (including upon or within the Master Community Common Facilities) for the benefit of the Master Community as it sees fit.	(أ) يتمتع المطور الرئيسي بحقوق غير مقيدة فيما يتعلق بتطوير المجمع الرئيسي وتسويقه (باستثناء ما يتعلق بأي اشتراطات للجهات المعنية) ويجوز له وضع أي لافتات أو القيام بأي أنشطة إعلانية و/أو تسويقية داخل أي جزء من المجمع الرئيسي (بما في ذلك على المرافق المشتركة أو داخلها) بما يصب في مصلحة المجمع الرئيسي حسب ما يراه ملائماً؛
Any costs incurred by the Master Developer with respect to master community promotional Signage and advertising erected for the benefit of the Master Community shall be Master Community Expenses and all revenue collected for such signage shall be used for the benefit of the Master Community to off-set the cost of such promotional Signage and its ongoing Operation.	(ب) أي تكاليف يتكبدها المطور الرئيسي فيما يتعلق باللافتات الترويجية للمجمع الرئيسي ولوحات الإعلانات التي يجري تركيبها لصالح المجمع الرئيسي ستدخل تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي وتستخدم كافة الإيرادات المحصلة من هذه اللافتات لصالح المجمع الرئيسي لأجل مقاصة التكلفة المتكبدة في تركيب هذه اللافتات الترويجية وتشغيلها المستمر.
<b>Directional Signage</b>	<b>3-4 اللافتات الإرشادية</b>
The Master Developer (in consultation with the RTA) shall have the right to control and determine all road, directional and identification Signage in the Master Community, subject to the requirements of any Relevant Authority.	(أ) يحق للمطور الرئيسي (بالتشاور مع هيئة الطرق والمواصلات) السيطرة على جميع لافتات الطرق واللافتات الإرشادية والتعريفية وتحديدها داخل المجمع الرئيسي بشرط الالتزام باشتراطات أي جهة معنية.
All costs incurred by the Master Developer in erecting and maintaining any Signage erected for directional or identification	(ب) جميع التكاليف التي يتكبدها المطور الرئيسي في تركيب أي لافتات والحفاظ عليها لأغراض

<p>purposes or for the purpose of advertising the features and attractions of the Master Community and the Master Community generally shall be a Master Community Expense.</p>	<p>توجيهية أو تعريفية أو لغرض الإعلان عن مزايا المجمع الرئيسي وعناصر الجذب فيه وعن المجمع الرئيسي بوجه عام، تعد ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p><b>Master Developer's Signage</b></p>	<p><b>4-4 لافتات المطور الرئيسي</b></p>
<p>The Master Developer may erect any Signage or carry out any advertising and/or marketing activities within any part or parts of the Master Developer Retained Areas (including upon or within the Podium Car Parking Structures) as its sees fit and any revenues collected, and costs incurred, by the Master Developer with respect to such Signage and advertising and/or marketing activities shall solely belong to, and be the responsibility of, the Master Developer.</p>	<p>(أ) للمطور الرئيسي الحق في تركيب أي لافتات أو تنفيذ أي أنشطة إعلانية و/أو تسويقية داخل أي جزء أو أجزاء من المناطق الذي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك فوق منصة أماكن وقوف السيارات أو داخلها) حسب ما يراه مناسباً. وترجع أي إيرادات يحصلها المطور الرئيسي وأي تكاليف يتكبدها فيما يتعلق بهذه اللافتات والأنشطة الإعلانية و/أو التسويقية للمطور الرئيسي وحده وتندرج تحت مسؤوليته.</p>
<p><b>Events and Commercial Activities</b></p>	<p><b>5-4 الفعاليات والأنشطة التجارية</b></p>
<p>The Master Developer may hold, promote and manage any public or private events and have the right to charge and collect related fees upon or within the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(أ) للمطور الرئيسي الحق في عقد أي فعاليات عامة أو خاصة والترويج لها وإدارتها ويحق له فرض وتحصيل الرسوم المتعلقة بهذه الفعاليات التي تجري على المرافق المشتركة أو داخلها.</p>
<p>If the Master Developer decides to hold an event or undertake commercial activities within the Master Community Common Facilities for the benefit of the Master Community (and not in its private capacity), any revenues collected by the Master Developer from such event or commercial activities shall be utilised for the benefit of the Master Community and any Operating costs incurred from such activity shall be a Master Community Expense.</p>	<p>(ب) إذا قرر المطور الرئيسي عقد فعالية أو ممارسة أنشطة تجارية داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لصالح المجمع (وليس بصفته الخاصة)، فإن أي إيرادات يحصلها المطور الرئيسي من هذه الفعالية أو الأنشطة التجارية توجه لصالح المجمع الرئيسي على أن تدخل أي تكاليف تشغيلية يتكبدها المطور بسبب هذا النشاط ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>The Master Developer may also hold events or undertake commercial activities on any Master Community Common Facilities in its private capacity (and not for the benefit of the Master Community). Any profit generated by the Master Developer in the holding of such events or undertaking of such commercial activities shall be shared with the Master Community (after the deduction of any Operating costs</p>	<p>(ج) يجوز للمطور الرئيسي عقد فعاليات أو ممارسة أنشطة تجارية في أي من المرافق المشتركة بصفته الخاصة (وليس لصالح المجمع الرئيسي)، على أن يتم تقاسم أي ربح يجنيه المطور الرئيسي من هذه الفعالية أو الأنشطة التجارية مع المجمع الرئيسي (بعد خصم أي تكاليف تشغيلية يتكبدها المطور بسبب هذا النشاط) بالنسب التي تعتمد عليها مؤسسة التطوير العقاري.</p>

incurred from such activity) in such proportions as approved by RERA.	
No events or commercial activities may be held by any Owner or Occupier within the Master Community Common Facilities or within the Podium Car Parking Structures without the prior Approval of the Master Developer (which may be withheld, or granted upon such conditions as the Master Developer determines, in the Master Developer's sole discretion).	(د) لا يجوز لأي مالك أو شاغل عقد فعاليات أو القيام بأنشطة تجارية داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو منصة أماكن وقوف السيارات دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (ويجوز للمطور حجب هذه الموافقة أو منحها بالشروط التي يقررها وفقاً لتقديره المنفرد).
The Master Developer shall have the right, as a condition of its Approval, to manage and promote all permitted events and commercial activities within the Master Community Common Facilities and may charge a fee to the applicant Owner in this regard, which fee shall be utilised for the benefit of the Master Community and any costs incurred with managing the event allocated as a Master Community Expense.	(هـ) يحق للمطور الرئيسي أن يشترط لإصدار الموافقة المذكورة توليه إدارة جميع الفعاليات والأنشطة التجارية المسموح بها داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والترويج لها ويجوز له فرض رسم على المالك الذي يطلب إقامة هذه الفعاليات أو الأنشطة في هذا الشأن، على أن يخصص هذا الرسم لمصلحة المجمع الرئيسي مع دخول أي تكاليف تنشأ عن إدارة الفعالية ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.
<b>General Reservation of Rights</b>	<b>6-4 الاحتفاظ العام بالحقوق</b>
In addition to the rights contained in clause <b>Error! Reference source not found.</b> and clause 0, the Master Developer reserves the right to use the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) for commercial purposes and to grant rights to the use of the Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures to third parties from time to time for recreational, commercial or other ad hoc purposes.	بالإضافة إلى الحقوق الواردة في البند 14 والبند 4-5، يحتفظ المطور الرئيسي بحقه في استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (ومن بينها منصة أماكن وقوف السيارات) لأغراض تجارية ومنح أطراف خارجية من وقت لآخر الحق في استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات لأغراض ترفيهية أو تجارية أو غيرها من الأغراض المتخصصة.
<b>Master Developer's Intellectual Property</b>	<b>7-4 الملكية الفكرية للمطور الرئيسي</b>
The Intellectual Property is the sole and exclusive property of the Master Developer (or its affiliates). Any goodwill that may develop in relation to it, whether directly or indirectly, as a result of an Owner's Approved use of the Intellectual Property shall inure solely to the benefit of and become the sole property of the Master Developer.	(أ) الملكية الفكرية هي ملكية منفردة وحصرية للمطور الرئيسي (أو تابعيه). وتعود أي سمعة طيبة تنشأ من هذه الملكية الفكرية بشكل مباشر أو غير مباشر نتيجة استخدام المالك لهذه الملكية الفكرية بموافقة المطور الرئيسي بالنفع حصراً على المطور الرئيسي وتصبح ملكاً خالصاً له.
The Owners shall not:	(ب) يحظر على الملاك ما يلي:
use the Intellectual Property or any intellectual property confusingly similar thereto whether visually, phonetically or conceptually as part of any domain, corporate,	(1) استغلال الملكية الفكرية أو أي ملكية فكرية أخرى تشبهها بشكل يؤدي إلى الخلط بينهما سواء بصرياً أو صوتياً أو نظرياً في أي نطاق، أو مؤسسة، أو شركة أو اسم تجاري

business or trading name or trade mark or service mark or style of the Owner, without the prior Approval of the Master Developer (which may be given or withheld in the Master Developer's absolute discretion);	أو علامة تجارية أو علامة خدمة، أو شكل خاص بالمالك دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (ويجوز للمطور الرئيسي منح هذه الموافقة أو حجبها وفق تقديره المطلق)
at any time use or apply to register in its own name in any part of the world any of the Intellectual Property or any intellectual property so nearly resembling the Intellectual Property as to be likely to deceive or cause confusion;	(2) استغلال الملكية الفكرية أو أي ملكية فكرية تشبهها إلى حد التطابق أو التقدم بطلب لتسجيلها باسمه في أي وقت في أي بقعة من العالم بما قد يؤدي إلى خداع المتلقي أو التسبب في الخلط بينهما؛
now or at any point in the future contest the rights to the Master Developer or its affiliates to the Intellectual Property, including any additions or improvements to the Intellectual Property developed from time to time;	(3) الطعن حالياً أو مستقبلاً في حقوق الملكية الفكرية للمطور الرئيسي أو تابعيه ويشمل ذلك الإضافات أو التطويرات التي تطرأ على الملكية الفكرية من وقت لآخر؛
use, imitate or infringe upon any of the Intellectual Property in whole or in part; and	(4) استخدام الملكية الفكرية أو محاكاتها أو انتهاكها كلياً أو جزئياً؛
do or permit to be done any act which would or might jeopardise or invalidate any registration of the registered Intellectual Property nor to do any act which might assist or give rise to an application to remove any of the registered Intellectual Property from the relevant registers or which might prejudice the right or title of the Master Developer or its affiliates to any of the Intellectual Property.	(5) الإتيان أو السماح بالإتيان بأي فعل من شأنه أو يحتمل أن يؤدي إلى الإخلال بأي تسجيل للملكية الفكرية المسجلة أو إبطاله أو الإتيان بتصرف يساعد على أو ينشئ طلباً لشطب أي ملكية فكرية مسجلة من السجلات المعنية أو قد يؤدي إلى المساس بحق المطور الرئيسي أو تابعيه في أي ملكية فكرية أو ملكيتهم لها.
Every Owner indemnifies and holds the Master Developer harmless from and against any and all Losses in any way arising directly or indirectly from, or otherwise in connection with the use by the Owner of the Intellectual Property without the Approval of the Master Developer.	(ج) يعرض كل مالك المطور الرئيسي ويبرئ ذمته من أي من وجميع الخسائر التي تنشأ بأي طريقة بشكل مباشر أو غير مباشر أو بخلاف ذلك فيما يتعلق باستغلال المالك للملكية الفكرية دون موافقة المطور الرئيسي.
The Master Developer may display the Intellectual Property within the Master Community in such places as it so determines at its absolute discretion provided always that the display of the Intellectual Property does not substantially and detrimentally affect an Owner's use and enjoyment of its	(د) يجوز للمطور الرئيسي عرض الملكية الفكرية داخل المجمع الرئيسي في الأماكن التي يحددها وفق تقديره المطلق على أن يشترط دائماً ألا يمس عرض الملكية الفكرية جوهرياً أو بشكل ضار بقدرة المالك على استغلال عقاره أو المرافق المشتركة أو منصة أماكن

<p>Property or the Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures that it is entitled to utilise under this Declaration.</p>	<p>وقوف السيارات المخول له استغلالها والتمتع بهم بموجب هذا الإعلان.</p>
<p>The Master Developer may use an Owner's identifying marks in the course of its promotional activities and without payment of any fee and that such use is exercised in good faith for the promotion of the Master Community. Each Owner expressly releases and discharges the Master Developer from any liability or claims for damages whatsoever arising from the Master Developer's use of the Owner's identifying marks in compliance with this clause 0.</p>	<p>(هـ) يجوز للمطور الرئيسي استخدام علامات محددة لشخصية المالك في إطار أنشطته الترويجية دون دفع أي رسم على أن يمارس هذا الاستخدام بحسن نية للترويج للمجمع الرئيسي. ويعفي كل مالك صراحةً المطور الرئيسي ويبرئ ذمته من أي مسؤولية أو مطالبات تنجم عن أي أضرار تنشأ من استخدام المطور الرئيسي لعلامات محددة لشخصية المالك امتثالاً للبند 5-4.</p>
<p><b>Master Community Core Services</b></p>	<p><b>5. الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي</b></p>
<p><b>Designation of Master Community Core Services</b></p>	<p><b>1-5 تحديد الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي</b></p>
<p>To enable the efficient and effective Operation of the Master Community, there are a number of Master Community Core Services that are required to be provided in an integrated manner to the Master Community as a whole including the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) and the Plots and Buildings by the Master Developer or the same Supplier or Suppliers nominated by the Master Developer.</p>	<p>(أ) لتمكين المطور الرئيسي أو من يرشحهم من الموردين من تشغيل المجمع الرئيسي بكفاءة وفاعلية، يجب توفر عدد من الخدمات الأساسية بشكل متكامل مع المجمع الرئيسي ككل بما في ذلك المرافق المشتركة بالمجمع والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وقطع الأرض والمباني.</p>
<p>The Master Developer may from time to time, by written notice to the Owners, designate further services as Master Community Core Services and/or vary the Master Community Core Services in such a manner as the Master Developer considers to be in the best interest of the Master Community.</p>	<p>(ب) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر، بموجب توجيه إشعار خطي للملاك، تحديد خدمات أخرى لتدخل تحت بند الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي و/أو تغيير الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي بالأسلوب الذي يراه في صالح المجمع الرئيسي.</p>
<p>The Owners shall, at the sole election of the Master Developer, engage the Master Developer or the Supplier (or Suppliers) nominated by the Master Developer, either separately or collectively with other Owners, (or, in the case of the nominated Suppliers, as part of the engagement of such Suppliers by the Master Developer in respect of the Master Community as a whole), to provide each Master</p>	<p>(ج) يشرك الملاك، حسب اختيار المطور الرئيسي وحده، المطور الرئيسي أو المورد الذي يرشحه (الموردين الذين يرشحهم) المطور الرئيسي سواء منفرداً/ منفردين أو مجتمعاً/ مجتمعين مع ملاك آخرين (أو في حالة ترشيح مجموعة من الموردين في إطار إشراك المطور الرئيسي لهم فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي ككل) لتقديم كل خدمة من الخدمات الأساسية إلى المجمع الرئيسي.</p>

Community Core Service to the Master Community.	
At the end of each Operating Year, the Master Developer shall nominate, licence and regulate the Suppliers to be engaged to provide Master Community Core Services for the following Operating Year.	(د) في نهاية كل عام تشغيلي، يرشح المطور الرئيسي الموردين ويمنحهم تراخيص وينظم عملهم لتقديم الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي في العام التشغيلي التالي.
With respect to all Master Community Core Services provided to the Owners collectively, the costs of such shall be equitably apportioned between the Owners in accordance with their Relative Proportions or as otherwise determined by the Master Developer taking into consideration the draw on such services by the Owners.	(هـ) فيما يتعلق بجميع الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي المقدمة للملاك مجتمعين، تقسم التكاليف تقسيماً عادلاً بين الملاك وفقاً لحصصهم النسبية أو حسب ما يحدده المطور الرئيسي مع مراعاة درجة اعتماد الملاك على هذه الخدمات.
The costs of all Master Community Core Services provided directly to an Owner by the Master Developer or its nominated Supplier, are due and payable by the Owner upon demand either separately or as part of the Master Community Service Charges.	(و) تستحق تكاليف الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي المقدمة مباشرة من المطور الرئيسي أو من يرشحه من الموردين لأحد الملاك على المالك ويسددها عند الطلب سواء بشكل منفصل أو في إطار رسوم خدمات المجمع الرئيسي.
The Master Developer and Owners shall comply with the provisions set out in this Declaration in relation to the appointment of Suppliers to the Master Community, with respect to both the Master Community Core Services and services that are not so designated.	(ز) يمثل كل من المطور الرئيسي والملاك للأحكام المبينة في هذا الإعلان فيما يتعلق بتعيين الموردين لتوريد مستلزمات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بالخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي والخدمات التي لا تدرج تحتها.
An Owner shall not seek to vary, revoke or terminate any appointment the Owner has entered into (either directly or via the Master Developer) under this Declaration unless Approval to such variation, revocation or termination has been granted by the Master Developer.	(ح) يحظر على المالك أن يسعى إلى تغيير أو إلغاء أو إنهاء أي تعيين أبرمه (سواء مباشرة أو من خلال المطور الرئيسي) بموجب هذا الإعلان ما لم تصدر موافقة من المطور الرئيسي على هذا التغيير أو الإلغاء أو الإنهاء.
<b>Suppliers</b>	<b>2-5 الموردون</b>
Any Supplier providing Master Community Core Services or services relating to the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) shall be a reputable, licensed contractor with relevant experience and expertise in providing services to shared community facilities of a similar size and nature to which it is servicing.	يتعين أن يكون أي مورد يقدم الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي أو خدمات تتعلق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) ذا سمعة طيبة ومرخصاً له في مجال ذي صلة ويمتلك خبرة في تقديم الخدمات إلى المرافق المشتركة في مجمعات لها نفس الحجم والطابع.
<b>Other Management Roles in the Master Community</b>	<b>6. الأدوار الإدارية الأخرى في المجمع الرئيسي</b>

The Community Management Company	1-6 شركة إدارة المجمع
<p>The Master Developer has appointed a Community Management Company to assist it with its obligations under this Declaration including the Master Developer's obligation to Operate the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities located within the Podium Car Parking Structures).</p>	<p>(أ) عين المطور الرئيسي شركة لإدارة المجمع لمساعدته في أداء التزاماته بموجب هذا الإعلان بما في ذلك التزام المطور الرئيسي بتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة والتي تقع داخل منصة أماكن وقوف السيارات).</p>
<p>The Community Management Company is a related entity of the Master Developer and is qualified and licensed to provide such management services in the Emirate of Dubai and the DMCC Free Zone.</p>	<p>(ب) شركة إدارة المجمع هي مؤسسة مرتبطة بالمطور الرئيسي تمتلك المؤهلات والترخيص المناسبة لتقديم الخدمات الإدارية في إمارة دبي والمنطقة الحرة بمركز دبي للسلع المتعددة.</p>
<p>The Community Management Company has been delegated such powers and functions as the Master Developer deems appropriate including representing the Master Developer in its dealings with Owners and Occupiers, collecting Master Community Service Charges, supervising Suppliers and enforcing the obligations of the Owners and Occupiers under this Declaration.</p>	<p>(ج) تم تفويض شركة إدارة المجمع بالصلاحيات والمهام التي يراها المطور الرئيسي مناسبة بما في ذلك تمثيل المطور الرئيسي في تعاملاته مع الملاك والشاغلين وتحصيل رسوم خدمات المجمع الرئيسي والإشراف على الموردين وإنفاذ التزامات الملاك والشاغلين الواردة في هذا الإعلان.</p>
The Community Administrator	2-6 مدير المجمع
<p>The Master Developer may from time to time also appoint a Community Administrator to assist it and the Community Management Company, if any, with the Master Developer's administrative, secretarial and financial and obligations under this Declaration.</p>	<p>(أ) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر تعيين مديراً للمجمع الرئيسي لمساعدة شركة إدارة المجمع، إن وجدت، في أداء التزامات المطور الرئيسي الإدارية والمالية والمتعلقة بأعمال السكرتارية بموجب هذا الإعلان.</p>
<p>Should the Master Developer appoint a Community Administrator it may delegate to the Community Administrator such powers and functions as the Master Developer deems appropriate.</p>	<p>(ب) إذا عين المطور الرئيسي مديراً للمجمع فيجوز له تفويضه بالصلاحيات والمهام التي يراها المطور الرئيسي مناسبة.</p>
Building Managers	3-6 مديرو المباني
<p>A Building Manager shall be appointed for each Subdivided Property in accordance with the requirements of RERA and the JOP Law to manage such Subdivided Property including its Common Areas, and the Building Manager must give</p>	<p>(أ) يعين مدير مبنى لكل عقار ناتج عن التقسيم الفرعي بما يتوافق مع اشتراطات مؤسسة التنظيم العقاري وقانون ملكية العقارات المشتركة لإدارة العقار الناتج عن التقسيم الفرعي بما في ذلك مناطقه المشتركة ويجب أن يقدم مدير المبنى للمطور الرئيسي إخطاراً خطياً بتعيينه .</p>

written notice of its appointment to the Master Developer.	
Each Building Manager shall manage the administrative, secretarial and financial affairs of its Property and monitor the performance of its Suppliers under service agreements entered into with the Building Manager and must:	(ب) يتولى كل مدير مبنى الشؤون الإدارية وشؤون السكرتارية والشؤون المالية لعقاره ويراقب أداء الموردين بموجب اتفاقيات الخدمة المبرمة مع مدير المبنى ويتعين عليه:
not seek to amend the Governance Documents for the Property in a manner inconsistent with this Declaration or Applicable Law;	(1) ألا يسعى إلى تعديل مستندات الحوكمة للعقار بأسلوب يتعارض مع هذا الإعلان أو القانون المعمول به؛
use all reasonable endeavours to ensure that the Owners and Occupiers within the Property comply with their obligations under this Declaration; and	(2) بذل كافة الجهود المعقولة لضمان امتثال الملاك والشاغلين داخل العقار لالتزاماتهم الواردة في هذا الإعلان؛
manage the Property in accordance with all Applicable Laws.	(3) إدارة العقار وفقاً لجميع القوانين المعمول بها.
Anything done by a Building Manager or a Representative of the Building Manager in respect of a Property has the same effect as if the Owners within such Property did that thing and the Master Developer is under no obligation to seek to confirm or validate any purported approval of a Building Manager or to question or investigate the manner in which such approval was given by such Owners.	(ج) أي فعل يقوم به مدير المبنى أو ممثله فيما يتعلق بالعقار سيكون له نفس الأثر كما لو كان الذي قام به هم الملاك داخل هذا العقار ولا يلتزم بالسعي إلى تأكيد أو إثبات صحة أي موافقة مزعومة من مدير المبنى أو تحري الأسلوب الذي يجب أن تمنح من خلاله هذه الموافقة.
The Master Developer may impose such additional obligations on Building Managers operating in the Master Community as it sees fit in order to ensure a uniform and consistently high standard of building management in the Master Community.	(د) يجوز للمطور الرئيسي فرض التزامات إضافية على مديري المباني العاملين في المجمع الرئيسي حسب ما يراه مناسباً لضمان اتباع معايير موحدة ورفيعة المستوى في إدارة المباني في المجمع الرئيسي.
<b>General Approvals, Rights and Powers</b>	<b>7. الموافقات والحقوق والصلاحيات العامة</b>
The Master Developer may exercise a right, power or remedy at its discretion, and separately or in conjunction with another right, power or remedy. A failure to exercise a right, power or remedy, or a single or partial exercise, does not prevent the Master Developer from exercising that or any other right, power or remedy (subject to any time restrictions imposed by Applicable Law).	(أ) يجوز للمطور الرئيسي ممارسة حق أو صلاحية أو سبيل انتصاف حسب تقديره بشكل منفصل أو مشترك مع حق آخر أو صلاحية أخرى أو سبيل انتصاف آخر. ولا يمنع عدم ممارسة الحق أو الصلاحية أو سبيل الانتصاف أو ممارستها لمرة واحدة أو بشكل جزئي المطور الرئيسي من ممارسته لهذا الحق أو الصلاحية أو سبيل الانتصاف (مع مراعاة أي قيود زمنية يفرضها القانون المعمول به).

The rights, powers and remedies in this Declaration are in addition to those provided by Applicable Law.	(ب) تضاف الحقوق والصلاحيات وسبل الانتصاف الواردة في هذا الإعلان إلى الحقوق والصلاحيات وسبل الانتصاف المنصوص عليها في القانون المعمول به.
An Approval granted by the Master Developer under this Declaration does not relieve the Owners or Occupiers from their obligation to obtain any necessary approval under Applicable Laws or the requirements of the DMCCA and any other Relevant Authorities that have jurisdiction in the Master Community with respect to the subject matter of the Approval.	(ج) لا تعفي الموافقة التي يمنحها المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان الملاك والشاغلين من التزامهم بالحصول على أي موافقة ضرورية بموجب القوانين المعمول بها أو اشتراطات الهيئة وأي هيئات معنية أخرى لها ولاية قضائية على المجمع الرئيسي فيما يتعلق بموضوع الموافقة.
<b>Approvals by the Master Developer</b>	<b>8. الموافقات التي يصدرها المطور الرئيسي</b>
<b>Conditions of consent</b>	<b>1-8 شروط الموافقة</b>
The Master Developer may impose conditions if it gives an Owner or Occupier a Letter of No Objection or Approval to do anything under this Declaration. The Owner or Occupier (as applicable) shall comply with any such conditions.	يجوز للمطور الرئيسي فرض شروط عند منحه خطاباً بعدم الممانعة أو موافقة للمالك أو الشاغل على فعل أي شيء بموجب هذا الإعلان. ويمثل المالك أو الشاغل (حسب الاقتضاء) لأي شروط من هذا النوع.
<b>Revoking consent</b>	<b>2-8 إلغاء الموافقة</b>
The Master Developer may revoke its a Letter of No Objection or Approval if the Owner or Occupier (as applicable) does not comply with the conditions imposed on the Owner or Occupier when the Approval was granted.	يجوز للمطور الرئيسي إلغاء خطاب عدم الممانعة أو الموافقة الصادرة عنه إذا لم يتمثل المالك أو الشاغل (حسب الاقتضاء) للشروط التي فرضها على المالك أو الشاغل عند منح الموافقة.
<b>Building Regulations</b>	<b>3-8 لوائح البناء</b>
The Master Developer preserves the right to implement and impose building regulations to govern the operation and affairs of Properties within the Master Community including regulations related to fire, life and safety regulations which may exceed such regulations as otherwise required by the Relevant Authorities given the nature of the Properties and their close proximity within the Clusters, where applicable. The Building Managers shall take all steps necessary to enforce such regulations.	يحتفظ المطور الرئيسي بحقه في تنفيذ تشريعات البناء وفرضها لتنظيم تشغيل العقارات وشؤونها داخل المجمع الرئيسي ويشمل ذلك اللوائح المرتبطة بالحرائق والحياة والسلامة التي قد تتعدى اللوائح التي تشترطها الجهات المعنية نظراً لطبيعة العقارات وتقاربها داخل المجموعات، حيثما ينطبق ذلك. ويتخذ مديرو المباني جميع الخطوات الضرورية لتفعيل هذه اللوائح.

## Obligations General Duties and of Owners and Occupiers within Master Community the

واجبات الملاك والشاغلين والتزاماتهم  
العامة داخل المجمع الرئيسي

Duties and Obligations of the Owners	9 واجبات الملاك والتزاماتهم
General Obligations	1-9 الالتزامات العام
Each Owner shall comply with (and ensure that their Occupiers and Invitees comply with) the provisions of this Declaration and shall:	يلتزم كل مالك (ويضمن التزام الشاغلين والمدعوين) بأحكام هذا الإعلان وعليه أن:
comply with the provisions of this Declaration and all Applicable Laws;	(أ) يمثل لأحكام هذا الإعلان وجميع القوانين المعمول بها؛
abide by the rules and directives of the DMCCA and all other Relevant Authorities;	(ب) يتقيد بقواعد وتوجيهات الهيئة وجميع الجهات المعنية الأخرى؛
comply with any agreement concluded by the Master Developer insofar as such agreement may directly or indirectly impose obligations on the Owner or Occupier;	(أ) يلتزم بأي اتفاقية يبرمها المطور الرئيسي بمقدار ما قد تفرض هذه الاتفاقية من التزامات بشكل مباشر أو غير مباشر على المالك أو الشاغل؛
comply with any directive given by the Master Developer in enforcing the provisions of this Declaration;	(د) يلتزم بأي توجيه يقدمه المطور الرئيسي في سياق إنفاذ أحكام هذا الإعلان؛
in the case an Owner, pay all Master Community Service Charges and all other amounts due and payable by the Owner under this Declaration to the Master Developer as and when such amounts fall due and payable;	(هـ) بالنسبة للمالك؛ يتعين عليه سداد جميع رسوم خدمات المجمع الرئيسي وجميع المبالغ الأخرى المستحقة وواجبة الدفع من جانبه بموجب هذا الإعلان للمطور الرئيسي حسب ووقتها تصبح هذه المبالغ مستحقة وواجبة الدفع؛
in the case of an Occupier, pay all amounts due and payable by the Occupier under this Declaration to the Master Developer as and when such amounts fall due and payable;	(و) بالنسبة للشاغل، يتعين عليه سداد جميع المبالغ المستحقة وواجبة الدفع من جانبه بموجب هذا الإعلان للمطور الرئيسي حسب ووقتها تصبح هذه المبالغ مستحقة وواجبة الدفع؛
comply with the conditions of any commercial licence or registration relating to or affecting the ownership, use, occupation, operation, improvement and disposition of its Property or anything done within or upon it;	(ز) يمثل لشروط أي ترخيص تجاري أو تسجيل فيما يتعلق بالملكية والاستخدام والإشغال والتشغيل والتطوير والتصرف في عقاره أو يؤثر على أي من ذلك أو على أي شيء يمارس داخل العقار أو عليه؛
be responsible for and pay for connection and consumption charges with respect to Utilities, and any property or local authority taxes levied on its Property;	(ح) يتحمل المسؤولية عن ويسدد المبالغ المستحقة نظير توصيل خدمات المرافق ورسوم الاستهلاك وأي ضرائب عقارية أو ضرائب سلطة محلية مفروضة على العقار التابع له؛
comply with any insurance policy of the Master Developer or any other party in respect of the Master Community of which the Owner or Occupier has been notified; and	(ط) يلتزم بأي وثيقة تأمين للمطور الرئيسي أو أي طرف آخر فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي يخطر بها المالك أو الشاغل؛

<p>use all reasonable commercial endeavours to ensure its Invitees comply with the provisions of this Declaration including undertaking such works, taking such actions and paying such amounts as may be required by the Invitees under this Declaration from time to time.</p>	<p>(ي) يبذل كافة الجهود التجارية المعقولة لضمان التزام المدعويين بأحكام هذا الإعلان بما في ذلك تنفيذ الأعمال واتخاذ الإجراءات وسداد المبالغ حسب ما قد يتم إلزام المدعويين به بموجب هذا الإعلان من وقت لآخر.</p>
<p><b>Nature of Owners' Obligations</b></p>	<p><b>2-9 طبيعة التزامات الملاك</b></p>
<p>The obligations of each Owner under this Declaration are several and not joint and several. Accordingly, no Owner will incur a liability to another party by reason of the default of one or more of the other Owners provided that where any Property is owned in the joint names of more than one person, all the registered Owners of that Property shall be jointly and severally liable for the due performance of all the obligations of the Owner of that Property under this Declaration.</p>	<p>(أ) تكون التزامات كل مالك بموجب هذا الإعلان التزامات مستقلة وليست بالتضامن والتكافل. وبناءً عليه، لا يتحمل أي مالك أي مسؤولية تجاه طرف آخر بسبب مخالفة واحد أو أكثر من الملاك الآخرين وفي حالة اشتراك أكثر من شخص في ملكية أي عقار، يتحمل جميع الملاك المسجلين لذلك العقار المسؤولية عن الأداء الواجب لجميع التزامات مالك هذا العقار الواردة في هذا الإعلان.</p>
<p>Any provision of this Declaration imposing an obligation (positive or negative) on an Owner (other than the requirement to pay Master Community Service Charges) also imposes that obligation jointly and severally on the Occupier(s) within the Owner's Property as if such provision were repeated entirely in this Declaration except that the reference to "Owner" shall be read as a reference to "Occupier".</p>	<p>(ب) أي حكم من أحكام هذا الإعلان يفرض التزاماً (إيجابياً أو سلبياً) على مالك من الملاك (بخلاف شرط سداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي) يفرض كذلك التزاماً تضامنياً وتكافلياً على شاغل/شاغلي العقار التابع لهذا المالك كما لو كان هذا الحكم متكرراً بالكامل في هذا الإعلان باستثناء أن الإشارة إلى "المالك" فيه ستقرأ على إنها إشارة إلى "الشاغل".</p>
<p>Owners shall use all reasonable commercial endeavours to ensure that their respective Occupiers (and any respective Invitees) comply with all of their obligations under this Declaration and the Master Developer may, but is not obliged to, exercise any rights against both the Owners and the Occupiers (and their respective Invitees) in relation to any breach by any of them (at the Master Developer's sole election).</p>	<p>(ج) يبذل الملاك كافة الجهود التجارية المعقولة لضمان التزام شاغلي عقاراتهم (وأي مدعويين إليها) بجميع الالتزامات الواردة في هذا الإعلان، ويجوز للمطور الرئيسي، ولكن ليس إلزاماً، ممارسة أي حقوق في مواجهة الملاك والشاغلين على حد سواء (ومدعويهم) فيما يتعلق بأي انتهاك يقع منهم (حسب اختيار المطور الرئيسي منفرداً).</p>
<p>The Unit Owners within a Plot or Building are collectively liable to the Master Developer and the other Owners with respect to the satisfaction of the relevant Owner's obligations under this Declaration, apportioned pursuant to that Plot or Building's Governance Documents. A reference in this Declaration to an "Owner" or to "Owners" includes a reference to the</p>	<p>(د) يتحمل ملاك الوحدات داخل قطعة أرض أو مبنى مسؤولية جماعية أمام المطور الرئيسي والملاك الآخرين فيما يتعلق بتنفيذ التزامات المالك المعني طبقاً لهذا الإعلان وتقسيم المسؤولية عليهم حسب مستندات حوكمة قطعة الأرض أو المبنى. وتشمل الإشارة في هذا الإعلان للمالك أو للملاك الإشارة لملاك</p>

Unit Owners within a Plot or Building that has been Subdivided.	الوحدات داخل قطعة الأرض أو المبنى الذي خضع للتقسيم الفرعي.
Where an Owner has granted rights of occupancy to an Occupier (or Occupiers) within a Property, the Owner shall remain responsible to the Master Developer with respect to obligations relating to such Property including the obligation to pay Master Community Service Charges with respect to the same notwithstanding such grant of occupancy.	(ه) إذا منح أحد المالك حقوق الإشغال لأحد الشاغلين (أو مجموعة منهم) في عقار، يظل المالك مسؤولاً أمام المطور الرئيسي فيما يتعلق بالالتزامات المتعلقة بهذا العقار بما في ذلك الالتزام بسداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بذلك العقار بغض النظر عن حقوق الإشغال الممنوحة.
<b>Indemnity</b>	<b>3-9 التعويض</b>
Each Owner:	(أ) يلتزم كل مالك بما يلي:
is liable for all things the Owner (or its Occupiers and Invitees) does or fails to do and the consequences of the actions or failure in occupying or using its Property, Master Community Common Facilities or any other parts of the Master Community; and	تحمل المسؤولية عن جميع ما يفعله المالك (أو شاغلي عقاره أو مدعويه) أو يتركه وعن تبعات الفعل والترك في إشغال أو استغلال عقاره أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي أجزاء أخرى من المجمع الرئيسي؛
releases, indemnifies and holds harmless the other Owners and the Master Developer (and the Community Management Company and the Community Administrator, if any, and their respective affiliates, shareholders, partners, members or other principals, directors, officers, employees, attorneys, agents, representatives, Suppliers and authorised nominees) against any and all Losses in any way arising directly or indirectly from or otherwise in connection with:	(2) إعفاء المالك الآخرين وتعويضهم وإبراء ذمتهم هم والمطور الرئيسي (وشركة إدارة المجمع ومدير المجمع، إن وجد، وتابعيهم، أو مساهميهم، أو شركائهم، أو أعضاءهم أو غيرهم من المسؤولين والمدراء والمرووسين والموظفين والوكلاء والممثلين والمندوبين والموردين والمرشحين المصرح لهم) من وضد أي من وجميع الخسائر التي تنشأ بأي طريقة مباشرة أو غير مباشرة عن أو فيما يتعلق بما يلي:
the Owner's (or Occupiers' or Invitees') occupation or use of its Property, the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) and any other parts of the Master Community;	(أ) إشغال أو استخدام المالك (أو الشاغلين أو المدعويين) للعقار والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وأي أجزاء أخرى من المجمع الرئيسي؛
any actions or omissions by the Owner (or its Occupiers or Invitees) and/or any breach by the Owner (or its	(ب) أي فعل أو ترك من المالك (أو شاغليه أو مدعويه) و/أو أي انتهاك من المالك (أو شاغليه أو مدعويه)

Occupiers or Invitees) of any of its obligations under this Declaration and all Applicable Laws;	لأي من التزاماته الواردة في هذا الإعلان وجميع القوانين المعمول بها؛
the Approval or disapproval of any plans, drawings, specifications or development applications in respect of the Master Community (or any part thereof) whether or not defective;	(ج) الموافقة أو عدم الموافقة على أي مخططات أو رسومات أو مواصفات أو عمليات تنفيذ تطوير فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي (أو أي جزء منه) سواء أكانت معيبة أم لا؛
the construction or performance of any work in respect of the Master Community (or any part thereof) whether or not made under approved plans, drawings and specifications;	(د) تشييد أو تنفيذ أي أعمال فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي (أو أي جزء منه) سواء أتم ذلك في إطار المخططات والرسومات والمواصفات المعتمدة أم لا؛
any changes in Applicable Laws that affect the use, intended use, description or value of the Master Community, or the Owner's Property from that as at the time of purchase; and	(هـ) أي تغييرات في القوانين المعمول بها يكون لها أثر على استخدام المجمع الرئيسي أو الاستخدام المخصص له أو صفته أو قيمته أو على صفة عقار المالك أو قيمته مقارنة بوقت الشراء؛
the development of or failure to develop any part of the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas or the Master Community generally or the development of or failure to develop any Plot or Building by the Master Developer or an Owner,	(و) تطوير أو عدم تطوير أي جزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي أو المجمع الرئيسي بوجه عام أو تطوير أو عدم تطوير أي قطعة أرض أو مبنى من جانب المطور الرئيسي أو أحد الملاك،
unless due to the wilful misconduct of the Master Developer (in which case the Master Developer's liability shall be limited to claims for specific performance, with the exclusion of claims for damages of any sort) or any individual member thereof (in which event only those persons actually guilty of wilful misconduct shall be liable);	ما لم يكن ذلك بسبب سوء التصرف المتعمد من جانب المطور الرئيسي (وفي هذه الحالة ستكون مسؤولية المطور الرئيسي مقتصرة على المطالبات الخاصة بأداء معين مع استبعاد المطالبات بخصوص التعويضات من أي نوع) أو أي فرد تابع له (وفي هذه الحالة ستقتصر المسؤولية على الذين اقترفوا بالفعل سوء التصرف المتعمد)؛
the Master Developer shall 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 under this Declaration,	(3) لا يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية عن أي خطأ في التقدير أو أي خطأ في الواقع أو القانون أو عن أي شيء يفعله أو يمتنع عن فعله بموجب هذا الإعلان، ويعوض الملاك المطور الرئيسي ويبرئون

and the Owners indemnify and hold the Master Developer (and the Community Management Company and the Community Administrator, if any, and their respective affiliates, shareholders, partners, members or other principals, directors, officers, employees, attorneys, agents, representatives, Suppliers and authorised nominees) harmless from and against any and all Losses in any way arising directly or indirectly from or otherwise in connection with its rights or duties under this Declaration, except to the extent of the Master Developer's wilful misconduct under this Declaration; and	ذمته (هو وشركة إدارة المجمع ومدير المجمع - إن وجد - وتابعيهم أو مساهمهم أو شركائهم أو أعضائهم أو غيرهم من المسؤولين والمدراء والمرؤوسين والموظفين والوكلاء والممثلين والمندوبين والموردين والمرشحين المصرح لهم) من وضد أي من وجميع الخسائر التي تنشأ بشكل مباشر أو غير مباشر من حقوقه أو واجباته أو تتعلق بها بأي شكل آخر بموجب هذا الإعلان إلا بقدر ما يصدر من المطور الرئيسي من سوء تصرف متعمد وفقاً لأحكام هذا الإعلان؛
the Master Developer shall not be liable for any losses or damages which are consequential, punitive, exemplary or statutory, nor for any loss of use or loss of value of a Property.	(4) لا يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية عن أي خسائر أو أضرار استتباعية أو تأديبية أو قانونية ولا عن أي خسارة في استخدام العقار أو قيمته.
For the avoidance of doubt, no Owner shall benefit from any indemnity from another Owner where and to the extent it contributed to or caused the loss, claim or liability.	(ب) قطعاً للشك، لا يستفيد أي مالك من أي تعويض يقدمه مالك آخر إلا بقدر مساهمة المالك الآخر أو تسببه في وقوع الخسارة أو المطالبة أو المسؤولية القانونية.
For the further avoidance of doubt, in this clause 0, a reference to:	(ج) وقطعاً للشك كذلك، فالإشارة في البند 3-9 إلى:
an "Owner" includes the Occupiers within the Owner's Property; and	(1) "المالك" تشمل الشاغلين لعقار المالك؛
a Plot or Building includes all of the Units and Common Areas within such Plot or Building.	(2) والإشارة إلى قطعة أرض أو مبنى تشمل جميع الوحدات والمناطق المشتركة داخل تلك القطعة أو ذلك المبنى.
<b>Obligations of the Owners and Occupiers</b>	<b>4-9 التزامات الملاك والشاغلين</b>
Each Owner shall:	(أ) يلتزم كل مالك بما يلي:
ensure that its Property is Operated to the standard at least equivalent to the standard of the remainder of the Master Community (as determined by the Master Developer);	(1) ضمان تشغيل العقار التابع له وفقاً لمعيار يساوي على الأقل المعيار الذي تدار به بقية عقارات المجمع الرئيسي (حسب ما يحدده المطور الرئيسي)؛
ensure that its Property is adequately insured in respect of any areas and facilities that are not covered by the Insurances for the Master	(2) ضمان الحصول على تأمين للعقار بمبالغ تأمين كافية فيما يتعلق بأي مناطق ومرافق لا تغطيها بوالص التأمين الخاصة بالمرافق المشتركة بالمجمع

Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures by an insurer Approved by the Master Developer;	الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات من شركة تأمين معتمدة من المطور الرئيسي؛
ensure that its Property is kept secure in respect of any areas and facilities that are not under any security arrangements entered into by the Master Developer as a Master Community Core Service by the security provider nominated by the Master Developer in accordance with clause 0; and	(3) ضمان استمرار تأمين العقار التابع له فيما يتعلق بأي مناطق ومرافق لا تخضع لأي ترتيبات أمنية من الترتيبات التي يبرمها المطور الرئيسي في إطار خدمة أساسية من خدمات المجمع الرئيسي التي تقدم من خلال مقدم خدمة الأمن الذي يرشحه المطور الرئيسي وفقاً للبند 2-5؛
obtain, maintain and provide to the Master Developer when requested from time to time a detailed schedule of all Occupiers within its Property together with a copy of their respective Licences, if applicable.	(4) الحصول على قائمة تفصيلية بجميع شاغلي العقار التابع له مع نسخة من تراخيصهم، إن وجدت، والاحتفاظ بها وتقديمها إلى المطور الرئيسي كلما طلب ذلك من وقت لآخر .
The Owners and Occupiers shall:	(ب) يلتزم الملاك والشاغلون بما يلي:
comply with (and ensure that their Invitees comply with) the provisions of this Declaration (including any guidelines issued by the Master Developer from time to time pursuant to the terms of this Declaration) and shall do all things necessary to give effect to this Declaration;	(1) الامتثال (و ضمان امتثال مدعويهم) لأحكام هذا الإعلان (بما في ذلك أي إرشادات يصدرها المطور الرئيسي من وقت لآخر وفقاً لأحكام هذا الإعلان) والقيام بكل ما يلزم لإنفاذ هذا الإعلان؛
comply with the decisions and directions of the Master Developer (and the Community Management Company and the Community Administrator, if any) and not do anything to hinder the implementation of the decisions or directions made by the Master Developer;	(2) الامتثال للقرارات والتوجيهات الصادرة عن المطور الرئيسي (وشركة إدارة المجمع ومدير المجمع، إن وجد) والامتناع عن الإتيان بما يعوق تنفيذ هذه القرارات أو التوجيهات.
not restrict or seek to restrict any other Owners' (or their Occupiers' and/or Invitees') right to use or access a Master Community Common Facility or otherwise not interfere with the rights of other Owners (or their Occupiers and/or Invitees) in the Master Community;	(3) عدم تقييد أو السعي إلى تقييد حق أي ملاك آخرين (أو شاغليهم و/أو مدعويهم) في استخدام مرفق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو الدخول إليه وعدم التدخل مع حقوق الملاك الآخرين (أو شاغليهم و/أو مدعويهم) في المجمع الرئيسي؛

act reasonably and in good faith in its dealings with the Master Developer (and the Community Management Company and the Community Administrator, if any), and other Owners and Occupiers;	(4) التصرف بكياسة وبحسن نية في التعاملات مع المطور الرئيسي (وشركة إدارة المجمع ومدير المجمع، إن وجد) والملاك والشاغلين الآخرين؛
co-operate with and behave in a considerate manner towards other Owners, Occupiers and the Master Developer (and the Community Management Company and the Community Administrator, if any, and their respective employees and nominees);	(5) التعاون والتصرف بأسلوب يراعي الملاك والشاغلين الآخرين والمطور الرئيسي (وشركة إدارة المجمع ومدير المجمع - إن وجد - وموظفيهم ومرشحيهم)؛
comply with the Architectural Approval Process when carrying out works within its Property;	(6) الامتثال لآلية الموافقة المعمارية عند تنفيذ أعمال داخل العقار التابع له؛
comply with (and ensure that their Invitees comply with) the Master Community Rules and the Construction Guidelines; and	(7) الامتثال (وضمن امتثال مدعويه) لقواعد المطور الرئيسي وإرشادات البناء؛
pay all property or local authority taxes levied on the Owner's Property.	(8) سداد جميع الضرائب العقارية أو الضرائب التي تفرضها سلطة محلية على العقار التابع للمالك؛
<b>Additional obligations Specific to Corporate Owners</b>	<b>5-9 التزامات إضافية خاصة بالشركات المالكة</b>
If an Owner is a corporate entity, the Owner:	(أ) إذا كان المالك شركة:
shall appoint a Representative; and	(1) فيتعين عليها تعيين ممثل عنها؛
may appoint a Substitute Representative,	(2) ويجوز لها تعيين ممثل بديل؛
to attend meetings and receive correspondence from the Master Developer and shall give written notice of the details of its Representative and any Substitute Representative to the Master Developer.	لحضور الاجتماعات وتلقي المراسلات من المطور الرئيسي على أن تقدم إخطاراً مكتوباً ببيانات ممثليها أو أي ممثل بديل إلى المطور الرئيسي؛
Anything done by a Representative or a Substitute Representative for an Owner that is a corporate entity has the same effect as if the Owner did that thing.	(ب) أي فعل يصدر عن ممثل الشركة المالكة أو الممثل البديل يكون له الأثر نفسه كما لو كان صادراً عن المالك؛
An Owner that is a corporate entity may invite up to two (2) further persons to attend meetings of the Master Developer. For the avoidance of doubt, those invitees are not the Representative (or the Substitute Representative) for the purposes of this Declaration and those persons may not speak at any meetings of the Master	(ج) يجوز للمالك الذي يكون شركة دعوة شخصين على الأكثر لحضور اجتماعات المطور الرئيسي. وقطعاً للشك، لا يعتبر المدعون ممثلاً (أو ممثلاً بديلاً) لأغراض هذا الإعلان ولن يسمح لهؤلاء الأشخاص بالتحدث في أي اجتماعات للمطور الرئيسي ما لم يأذن لهم المطور الرئيسي بذلك.

Developer unless permitted to do so by the Master Developer.	
<b>Additional obligations Specific to Building Managers</b>	<b>6-9 التزامات إضافية خاصة بمديري المباني</b>
A Building Manager shall:	(أ) يلتزم مدير المبني بما يلي:
seek approval from the Master Developer to the form of the Governance Documents;	(1) السعي للحصول على موافقة من المطور الرئيسي على شكل مستندات الحوكمة؛
not seek to amend its Governance Documents in a manner inconsistent with this Declaration or without the Approval of the Master Developer or the DMCCA;	(2) عدم السعي لتعديل مستندات الحوكمة الخاصة به بأسلوب يتعارض مع هذا الإعلان أو دون موافقة المطور الرئيسي أو الهيئة؛
use all reasonable commercial endeavours to ensure that its Owners and Occupiers comply with their obligations under this Declaration;	(3) بذل كل المساعي التجارية المعقولة لضمان امتثال ملاكه وشاغليه بالتزاماتهم الواردة في هذا الإعلان؛
obtain, maintain and provide to the Master Developer when requested from time to time a detailed schedule of all Unit Owners and their Occupiers (where applicable) together with a copy of their respective Licences, if applicable; and	(4) الحصول على قائمة تفصيلية بجميع ملاك الوحدات وشاغلها مع نسخة من تراخيصهم، إن وجدت، والاحتفاظ بها وتقديمها إلى المطور الرئيسي كلما طلب ذلك من وقت لآخر؛
provide information to the Master Developer when requested from time to time regarding the property, its management, finances, condition and quality including the annual service charge budgets and reserve fund forecasts.	(5) تزويد المطور الرئيسي بمعلومات تخص العقار وإدارته وأوضاعه المالية وحالته وجودته بما في ذلك ميزانيات رسوم الخدمة السنوية وتوقعات الصندوق الاحتياطي عندما يطلب منه المطور الرئيسي ذلك من حين لآخر.

# Staging of the Development of the Master Community and Development Plots

مراحل عملية تطوير المجمع الرئيسي  
وقطع الأرض المخصصة للتطوير

Development of the Master Community	10 تطوير المجمع الرئيسي
Staged Development of the Master Community	1-10 مراحل تطوير المجمع الرئيسي
The development of the Master Community is to be carried out in stages (the timing of which shall be determined by the Master Developer in its absolute discretion).	(أ) تنفذ عملية تطوير المجمع الرئيسي على مراحل (يحدد المطور الرئيسي توقيتاتها وفق تقديره المنفرد).
The Master Community will be the site of on-going development and construction, including construction of buildings, Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas and Infrastructure.	(ب) المجمع الرئيسي هو الموقع الذي سيشهد تطويراً وبناءً باستمرار بما في ذلك تشييد المباني والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والبنية التحتية.
The on-going development work may cause interference or disturbance to an Owner's (and its Occupier's) use and enjoyment of its Property and the Master Community Common Facilities (and the Podium Car Parking Structures) and no Owner or Occupier shall raise any claim against the Master Developer for such interference, disturbance or lack of access.	(ج) قد تسبب أعمال التطوير المستمرة تداخلاً مع أو تعطيل استخدام وتمتع المالك (وشاغليه) بالعقار التابع له والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (ومنصة أماكن وقوف السيارات) ولا يحق لأي مالك أو شاغل رفع أي مطالبة ضد المطور الرئيسي بسبب هذا التداخل أو التعطيل أو عدم القدرة على الوصول.
The Master Community may be expanded (with the consent of the Relevant Authorities) to include additional land and further Master Community Common Facilities may be added to benefit the Owners and Occupiers and the cost of Operating such Master Community Common Facilities will form part of the Master Community Expenses payable by the Owners.	(د) يجوز توسعة المجمع الرئيسي (بموافقة الجهات المعنية) ليشمل أراض إضافية ويجوز إضافة مرافق مشتركة أخرى بالمجمع الرئيسي لمنفعة الملاك والشاغلين على أن تدخل تكلفة تشغيل هذه المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ضمن مصروفات المجمع الرئيسي المستحقة السداد من جانب الملاك.
When undertaking development work, the Master Developer shall use all reasonable endeavours to minimise any interference or disturbance to the Owners' and Occupiers' use and enjoyment of the Master Community Common Facilities and shall comply with Applicable Laws when undertaking or permitting the undertaking of construction works.	(هـ) عند الشروع في أعمال التطوير، يبذل المطور الرئيسي كافة الجهود المعقولة لتقليل التداخل أو تعطيل استخدام الملاك والشاغلين وتمتعهم بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ويمتثل للقوانين المعمول بها عند الشروع في أعمال البناء أو السماح بالشروع فيها.
Owners may not object to any interference or disturbance caused by construction or related activities in the Master Community. Owners shall have no claim against the Master Developer for such interference or disturbance whatsoever.	(و) لا يجوز للملاك الاعتراض على أي تداخل أو تعطيل بسبب أعمال البناء الجارية في المجمع الرئيسي أو ما يتعلق بها. ولا يجوز للملاك رفع أي مطالبة ضد المطور الرئيسي بسبب هذا التداخل أو التعطيل أيًا كان.
Each Owner acknowledges that its Relevant Proportion may be amended from time to time to reflect the addition or reduction of services or access to Master Community	(ز) يقر كل مالك من الملاك أنه يجوز تعديل حصته النسبية من وقت لآخر بما يعكس الخدمات المضافة أو المحذوفة

Common Facilities as the Master Community is developed over time.	أو حق الدخول إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي نظراً لما يجري في المجمع الرئيسي بمرور الوقت .
<b>Cost of Future Development</b>	<b>2-10 تكلفة التطوير المستقبلي</b>
Subject to clause 0, and for the avoidance of doubt, the cost of the Future Development Works within the Master Community cannot be recovered by the Master Developer as part of Master Community Service Charges, however the cost of Operating completed Master Community Common Facilities handed over to the Master Developer, and their further replacement of refurbishment by the contractors shall be Master Community Expenses and form part of Master Community Service Charges from the date of such handover.	مع مراعاة البند 3-10 وقطعاً للشك، لا يجوز للمطور الرئيسي استرداد تكلفة أعمال التطوير المستقبلية داخل المجمع الرئيسي تحت بند رسوم خدمات المجمع الرئيسي لكن تكلفة تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي المكتملة والمسلمة للمطور الرئيسي وما يطرأ عليها من استبدال بغرض التجديد من جانب المقاولين ستدخل تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي وستشكل جزءاً من رسوم خدمات المجمع الرئيسي من تاريخ هذا التسليم.
<b>Authority Infrastructure Contributions and Authority Charges</b>	<b>3-10 اشتراكات البنية التحتية والرسوم الحكومية</b>
All Authority Infrastructure Contributions and Authority Charges raised by a Relevant Authority either prior to or after the date of this Declaration relating to infrastructure constructed within the Master Community, adjacent to the Master Community, or otherwise in a location to which such Relevant Authority considers to benefit the Master Community, shall be considered to be Master Community Expenses payable by the Owners as part of the Master Community Service Charges.	تدخل جميع اشتراكات البنية التحتية والرسوم الحكومية التي تفرضها جهة معنية سواء قبل تاريخ هذا الإعلان أو بعده فيما يتعلق بالبنية التحتية التي يتم إنشاؤها داخل المجمع الرئيسي أو بجواره أو بخلاف ذلك في موقع تعدده الجهة المعنية من منافع المجمع الرئيسي تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي المستحقة الدفع من جانب الملاك في إطار رسوم خدمات المجمع الرئيسي.
<b>Development Plots</b>	<b>11 قطع الأرض المخصصة للتطوير</b>
<b>Reservation of Rights</b>	<b>1-11 حفظ الحقوق</b>
Subject to complying with Applicable Law, the requirements of the Master Developer and the Relevant Authorities, and subject to the provision of the Sales Documentation relating thereto, the Owner of a Development Plot or Undeveloped Plot shall be entitled to carry out, or procure the carrying out of, any building or other works in any part of its Development Plot or Undeveloped Plot.	(أ) مع مراعاة الالتزام بالقانون المعمول به ومتطلبات المطور الرئيسي والجهات المعنية ومع مراعاة أحكام مستندات البيع المتعلقة بها، يحق لمالك قطعة أرض مخصصة للتطوير أو غير مطورة تنفيذ أي أعمال بناء أو غيرها من الأعمال أو الاستعانة بمن ينفذها في أي جزء من قطعة الأرض المخصصة للتطوير أو غير المطورة.
The Master Developer shall ensure that reasonable access to a Development Plot or Undeveloped Plot through the Master Community is made available to such Owner (or its contractors, employees, agents and nominees) for the purpose of carrying out such works and no Owner or Occupier may obstruct or prevent such access at any time.	(ب) يضمن المطور الرئيسي توفير ممر مناسب للمالك (أو) مقاوليه وموظفيه ووكلائه ومن يسميهم) للوصول لقطعة الأرض المخصصة للتطوير أو غير المطورة عبر المجمع الرئيسي لغرض تنفيذ هذه الأعمال ولا يجوز لأحد الملاك أو الشاغلين إعاقة هذا المدخل في أي وقت من الأوقات.
The Owners and Occupiers may not raise any claim against the Owner of a Development	(ج) لا يجوز للملاك والشاغلين رفع أي مطالبة ضد مالك قطعة أرض مخصصة للتطوير أو غير مطورة

Plot or Undeveloped Plot for compensation or damages in respect of the exercise by such Owner of any of the rights contemplated by this clause 0.	للحصول على تعويض أو جبر للأضرار فيما يتعلق بممارسة هذا المالك لأي من حقوقه الواردة في هذا البند رقم 11.
<b>Maintenance of Development Plots and Undeveloped Plot</b>	<b>2-11 صيانة قطعة الأرض المخصصة للتطوير وقطعة الأرض غير المطورة</b>
The Owner of each Development Plot or Undeveloped Plot is responsible at its own cost for the cleaning, repair and maintenance of such Plot in accordance with this Declaration.	(أ) يتحمل مالك كل قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة مسؤولية تنظيف قطعة الأرض وإصلاحها وصيانتها على حسابه الخاص وبما يتفق مع هذا الإعلان.
The Owner of each Development Plot or Undeveloped Plot shall ensure that such Plot is sufficiently cleaned, repaired and maintained so as not to cause any damage or nuisance to other Owners including ensuring that no rubbish or debris collects on such Plot.	(ب) يضمن مالك كل قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة تنظيف القطعة وإصلاحها وصيانتها بمستوى كافٍ بحيث لا تتسبب في أي ضرر أو إزعاج لملاك آخرين بما في ذلك ضمان عدم تجمع القمامة أو مخلفات البناء في هذه القطعة.
Where a Development Plot or Undeveloped Plot adjoins an occupied Plot or Building, the Owner of such Plot shall take reasonable steps to ensure that during construction such Plot is kept secure and materials cannot escape (by reason of wind or other factor) and affect the use and enjoyment of the Owners and Occupiers of such adjoining Plot or Building.	(ج) في حالة مجاورة قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة لقطعة أرض مشغولة أو مبنى، فعلى مالك هذه القطعة اتخاذ خطوات معقولة لضمان تأمين قطعة الأرض خلال عملية البناء وعدم تسرب المواد منها (بسبب الرياح أو عامل آخر) وتأثيرها على استغلال وتمتع الملاك أو الشاغلين بالقطعة المجاورة أو المبنى المجاور.
<b>Determination of Future Master Community Common Facilities</b>	<b>3-11 تحديد المرافق المشتركة المستقبلية بالمجمع الرئيسي</b>
As at the date this Declaration takes effect, and subject to the provisions of this Declaration, the Master Community Common Facilities located within (or intended to be developed within the Master Community) are substantially as depicted on the Master Community Common Facilities Plan.	(أ) كما في تاريخ سريان هذا الإعلان ومع مراعاة أحكامه، المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي الواقعة داخله (أو التي تتجه النية إلى تطويرها داخله) هي المرافق الموصوفة أساساً في مخطط المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
As at the date this Declaration takes effect, the designation of land and facilities located within a Development Plot or a Undeveloped Plot as Master Community Common Facilities (if any) shall remain indicative (and access to such areas by Owners and Occupiers shall be suspended) until such time (if at all) as the relevant areas and facilities are constructed, designated as Master Community Common Facilities or Deemed Master Community Common Facilities (as the case may be).	(ب) كما في تاريخ سريان هذا الإعلان، يظل تخصيص الأرض والمرافق الواقعة داخل قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة على أنها من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (إن وجدت) دليلاً على أنها كذلك (ويوقف دخول الملاك والشاغلين إلى هذه المناطق) حتى يحين التوقيت (إن وجد) الذي تبني فيه المناطق والمرافق ذات الصلة والمخصصة على أنها مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي أو مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (حسب الحال).

Without affecting the generality of the above, the Master Developer (or an Owner of a Development Plot or Undeveloped Plot with the Approval of the Master Developer) may vary the location and type of the Master Community Common Facilities within such Plot to better reflect the nature and extent of the development of such Plot, provided always that Master Community Common Facilities within such Plot shall include:	(ج) دون التأثير على عمومية ما ذكر أعلاه، يجوز للمطور الرئيسي (أو مالك قطعة مخصصة للتطوير أو قطعة غير مطورة بموافقة المطور الرئيسي) تغيير مكان ونوع المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل هذه القطعة بما يعكس بشكل أفضل طبيعة ومدى تطوير هذه القطعة على أن يراعى في ذلك دائماً أن تشمل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل هذه القطعة ما يلي:
land (or parts of a building) within the Development Plot or Undeveloped Plot upon which other land (or parts of a building) in another Plot (or Master Community Common Facilities) is dependent upon for access or for its reasonable use and enjoyment;	(1) أرض (أو أجزاء من مبنى) داخل قطعة الأرض المخصصة للتطوير أو غير المطورة تعتمد عليها أرض أخرى (أو أجزاء من مبنى) في قطعة أرض أخرى (أو مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي) للدخول إليها أو لاستغلالها والتمتع بها بشكل معقول؛
areas, services or facilities within the Development Plot or Undeveloped Plot to the extent that:	(2) المناطق أو الخدمات أو المرافق داخل قطعة الأرض المخصصة للتطوير أو قطعة الأرض غير المطورة بقدر:
Master Community Common Facilities are inadequate to cater to the reasonable needs of the Owners; or	(أ) عدم كفاية المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي للوفاء بالاحتياجات المعقولة للملاك؛ أو
it would otherwise be unreasonable to withhold such areas, services or facilities from Master Community Common Facilities; and	(ب) ما يصبح من غير المنطقي لأي سبب آخر نزع هذه المناطق أو الخدمات أو المرافق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛
land, services or facilities to the extent that it is required under Applicable Law to be designated as Master Community Common Facilities.	(3) أرض أو خدمات أو مرافق يتم تعيينها - بقدر ما يشترطه القانون المعمول به - على أنها مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي؛
The Master Developer may from time to time designate areas within the Master Developer Retained Areas as Master Community Common Facilities (or Deemed Master Community Common Facilities) that are made available for the use of the Owners, Occupiers and members of the public, on either a temporary or permanent basis, and upon redevelopment of any Master Developer Retained Area create and designate any future Master Community Common Facilities (or Deemed Master Community Common Facilities) its absolute discretion.	(د) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر تخصيص مناطق داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي على أنها مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي (أو مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي) يتاح استخدامها للملاك والشاغليين وأفراد الجمهور سواء على أساس مؤقت أو دائم، وله عند إعادة تطوير أي منطقة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي إنشاء وتخصيص أي مرافق مشتركة مستقبلية بالمجمع الرئيسي (أو مناطق داخلية في حكم المناطق المشتركة بالمجمع الرئيسي) وفق تقديره المطلق.

<p>The Master Developer shall do all things reasonably necessary to Register an amendment to the Master Community Common Facilities Plan and this Declaration to reflect the change in the Master Community Common Facilities under this clause 0 to the fullest extent permitted under Applicable Law, at the cost of the party that has caused such change.</p>	<p>(ه) يتولى المطور الرئيسي القيام بجميع الأمور الضرورية لتسجيل أي تعديل على مخطط المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وهذا الإعلان بما يعكس التغيير الواقع في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بموجب هذا البند رقم 3-11 إلى أقصى حد يسمح به القانون المعمول به على حساب الطرف الذي تسبب في هذا التغيير.</p>
<p><b>Provisional Allocation of Master Community Expenses</b></p>	<p><b>4-11 التخصيص المؤقت لمصروفات المجمع الرئيسي</b></p>
<p>The Master Developer shall be the sole determinant of the Service Charge Zones and the Relative Proportions in accordance with this Declaration to ensure the fair allocation of the Master Community Expenses between Owners from time to time.</p>	<p>(أ) يحدد المطور الرئيسي وحده مناطق رسوم الخدمات والحصص النسبية وفقاً لهذا الإعلان بما يضمن التوزيع العادل لمصروفات المجمع الرئيسي بين الملاك من وقت لآخر.</p>
<p>Until such time as the entire Master Community is substantially constructed and operational:</p>	<p>(ب) حتى يحين الموعد الذي يكتمل فيه جزء كبير من عمليات بناء وتشغيل كامل المجمع الرئيسي:</p>
<p>certain Owners may not be fully utilising their Plot or Building and drawing on the resources of the Master Community; and</p>	<p>(1) لا يجوز لبعض الملاك استغلال قطعة الأرض أو المبنى التابع لهم بالكامل والاعتماد على موارد المجمع الرئيسي.</p>
<p>the Master Developer may vary the Relative Proportions of all or any of the Master Community Expenses to better reflect the use of the Master Community Common Facilities and the Deemed Master Community Common Facilities located within the Master Developer Retained Areas (including within the Podium Car Parking Structures) by the respective Owners including, for the avoidance of doubt, allocating a reduced Relative Proportion to a Development Plot or Undeveloped Plot (or certain classes of Development Plots or Undeveloped Plots) and, in the case of Development Plots or Undeveloped Plots not utilising any Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures, not raise Master Community Service Charges against such Development Plots or Undeveloped Plots.</p>	<p>(2) يجوز للمطور الرئيسي تغيير الحصص النسبية لجميع مصروفات المجمع الرئيسي أو أي منها بما يعكس بشكل أفضل استخدام الملاك للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق الداخلة في حكمها داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) ويشمل هذا قطعاً للشك تخصيص حصة نسبية مخفضة لقطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة (أو بعض الفئات من هذه القطع) ولا يجوز له فرض رسوم خدمات المجمع الرئيسي على قطع الأرض المخصصة للتطوير أو غير المطورة التي لا تستخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات.</p>
<p>Nothing contained in this clause 0 shall entitle the Master Developer to vary the Relative Proportions of all or any of the Master</p>	<p>(ج) لا يوجد في هذا البند رقم 4-11 شيء من شأنه أن يخول المطور الرئيسي بتغيير الحصص النسبية في جميع مصروفات المجمع الرئيسي أو أي منها بأي</p>

<p>Community Expenses in such a manner that unduly prejudices the developed Plots that are not Development Plots or Undeveloped Plots resulting in such developed Plots contributing a greater sum towards the Master Community Expenses than they would otherwise be required to pay if the Master Community was substantially constructed and operational.</p>	<p>طريقة قد تمس بشكل غير قانوني بقطع الأرض المطورة التي لا تدخل تحت قطع الأرض المخصصة للتطوير أو غير المطورة مما يؤدي إلى التسبب في زيادة المبلغ المستحق على هذه القطع المطورة من مصروفات المجمع الرئيسي بأكثر مما كان ليستحق عليها إذا اكتمل بناء وتشغيل معظم المجمع الرئيسي.</p>
<p><b>Alteration to Plot Boundaries</b></p>	<p><b>5-11 تغيير حدود قطع الأرض</b></p>
<p>No Owner (including an Owner of a Development Plot or Undeveloped Plot) shall be entitled at any time to alter its Plot or Building boundary for any reason without the Approval of the Master Developer.</p>	<p>(أ) لا يحق لأي مالك (بما في ذلك مالك قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض غير مطورة) في أي وقت من الأوقات تغيير حدود قطعة الأرض أو المبنى التابع له لأي سبب دون موافقة المطور الرئيسي.</p>
<p>Nothing contained in clause 0 shall prevent the Master Developer from varying the boundaries of the Plots or the Master Community and excising any undeveloped areas of the Master Community in the event that such undeveloped areas once developed will not significantly draw on the resources of the Master Community.</p>	<p>(ب) لا يوجد في هذا البند 5-11 (أ) شيء من شأنه أن يمنع المطور الرئيسي من تغيير حدود القطع أو المجمع الرئيسي واقتطاع أي مناطق غير مطورة من المجمع الرئيسي إذا كانت هذه المناطق غير المطورة لن تعتمد بشكل أساسي - إن تم تطويرها - على موارد المجمع الرئيسي.</p>

## **Subdivision within the Master Community**

**التقسيم الفرعي داخل المجتمع  
الرئيسي**

Subdivision of the Master Community	12 التقسيم الفرعي للمجمع الرئيسي
Subdivision of the Master Community	1-12 التقسيم الفرعي للمجمع الرئيسي
<p>As at the date this Declaration takes effect, the Master Community is comprised of the Plots (including the Properties), Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures located within the Clusters).</p>	<p>(أ) كما في التاريخ الذي يدخل فيه هذا الإعلان حيز النفاذ، يتألف المجمع الرئيسي من قطع الأرض (بما في ذلك العقارات) والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات الواقعة داخل المجموعات).</p>
<p>The Master Developer shall maintain an up to date register of all Plots which shall be amended from time to time to reflect any changes to the Plots that are Approved and created in accordance with this Declaration.</p>	<p>(ب) يحتفظ المطور الرئيسي بسجل محدث لجميع قطع الأرض على أن يعدل هذا السجل من وقت لآخر بما يعكس أي تغييرات تطرأ على قطع الأرض بعد الموافقة عليها وتنفيذها وفقاً لهذا الإعلان.</p>
Determination of Plot Boundaries	2-12 تحديد حدود قطع الأرض
<p>The Master Developer will determine the boundaries of the Plots, the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures).</p>	<p>(أ) يحدد المطور الرئيسي حدود قطع الأرض والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات).</p>
<p>The Master Developer shall determine the methodology that is to be adopted to identify the boundary lines between Plots (including any Common Areas), the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures), which may differ between Plots, Properties and Clusters.</p>	<p>(ب) يحدد المطور الرئيسي المنهجية التي ستنبع في تحديد الخطوط الحدودية بين قطع الأرض (بما في ذلك أي مناطق مشتركة) والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) التي قد تختلف باختلاف قطع الأرض والعقارات والمجموعات.</p>
Land Subdivision and Consolidation of Plots	3-12 التقسيم الفرعي للأراضي ودمج قطع الأرض
<p>Subject to clause 0, a Plot may be subdivided into further Plots with the Approval of the Master Developer (which may be withheld in the Master Developer's absolute discretion) and following such Approval the Owners shall execute and produce all documentation necessary to give effect to such subdivision.</p>	<p>(أ) مع مراعاة البند 4-12 يجوز التقسيم الفرعي لقطعة الأرض إلى قطع أخرى بموافقة المطور الرئيسي (الذي يجوز له حجب هذه الموافقة وفق تقديره المطلق) على أن يحرر ويصدر الملاك عقب حصولهم على الموافقة جميع المستندات الضرورية لتنفيذ عملية التقسيم الفرعي.</p>
<p>Two (2) or more Plots may be consolidated to form one (or more) further Plots with the Approval of the Master Developer (which may be withheld in the Master Developer's absolute discretion) and following such Approval the Owners shall execute and</p>	<p>(ب) يجوز دمج قطعتين أو أكثر في قطعة واحدة (أو أكثر) بموافقة المطور الرئيسي (الذي يجوز له حجب هذه الموافقة وفق تقديره المطلق) على أن يحرر ويصدر الملاك عقب حصولهم على الموافقة جميع المستندات الضرورية لتنفيذ هذا الدمج.</p>

produce all documentation necessary to give effect to such consolidation.	
Upon Registration of the plan to give effect to a subdivision or consolidation of a Plot the owners of the newly created Plots shall become Owners.	(ج) عند تسجيل المخطط المطلوب لإنفاذ التقسيم الفرعي أو دمج قطعة أرض يصبح ملاك قطع الأرض المستحدثة من الملاك.
<b>Subdivision of Properties in accordance with the JOP Law</b>	<b>4-12 التقسيم الفرعي للعقارات وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة</b>
A Property that contains multiple-ownership must be Subdivided in accordance with the requirements of the Master Developer and the JOP Law. The nature of the required Subdivision will depend on the intended uses and ownership structure of the particular Property.	(أ) يجب إجراء التقسيم الفرعي للعقار الذي يحتوي على ملاك متعددين وفقاً لاشتراطات المطور الرئيسي وقانون ملكية العقارات المشتركة. وتتوقف طبيعة التقسيم الفرعي المطلوب على الاستخدامات المقصودة من العقار وهيكل الملكية فيه.
The Master Developer's Consent shall not be unreasonably withheld or delayed to a Subdivision if the following conditions are satisfied:	(ب) لا يجوز حجب موافقة المطور الرئيسي أو تأخيرها دون أسباب وجيهة على التقسيم الفرعي إذا تم الوفاء بالشروط التالية:
the plans and specifications to undertake such Subdivision are acceptable to the Master Developer;	(1) أن تكون المخططات والمواصفات الصادرة لعملية التقسيم الفرعي مقبولة بالنسبة للمطور الرئيسي؛
the Owner fully complies with the requirements under all Applicable Laws;	(2) امتثال المالك التام للاشتراطات الواردة في جميع القوانين المعمول بها.
the Owner is not then a Defaulting Owner; and	(3) ألا يكون المالك حينئذ مالكاً مخالفاً؛
the Governance Documents for the Subdivision reflect the principles set out in this Declaration and Applicable Law (including the JOP Law).	(4) أن تكون جميع مستندات الحوكمة للتقسيم الفرعي تعكس المبادئ الموضحة في هذا الإعلان والقانون المعمول به (بما في ذلك قانون ملكية العقارات المشتركة)
The Owners shall prepare and execute all documentation necessary to give effect to any Subdivision and, if required by the Master Developer, submit the same to the Master Developer.	(ج) إعداد وتحرير الملاك لجميع المستندات اللازمة لتنفيذ أي عملية تقسيم فرعي وتسليمها إلى المطور الرئيسي، إن طلب منهم ذلك.
The Subdivision of a Property will not result in a reduction in the aggregate Master Community Service Charges allocated to such Property.	(د) ألا تؤدي عملية التقسيم الفرعي للعقار إلى تقليل إجمالي رسوم خدمات المجمع الرئيسي المخصصة لهذا العقار.
The Master Developer may elect to send an invoice to the Building Manager on behalf of all Owners within the Subdivided Property or to Owners directly.	(هـ) يجوز للمطور الرئيسي أن يختار بين إرسال فاتورة إلى مدير المبنى نيابة عن جميع الملاك داخل العقار الذي خضع للتقسيم الفرعي أو إلى الملاك مباشرة. ويغض

<p>Notwithstanding the Master Developer's elected method of collection, the Owners are liable for the payment of such Master Community Service Charges and the Master Developer may elect to recover outstanding Master Community Charges from the Owners directly as it so desires.</p>	<p>النظر عن طريقة التحصيل التي يختارها المطور الرئيسي، يتحمل الملاك مسؤولية سداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي ويجوز للمطور الرئيسي اختيار استرداد رسوم المجمع الرئيسي المستحقة من الملاك مباشرة إن أراد ذلك.</p>
<p>Where a Building Manager has not been appointed by the Sub-developer of a multiply-owned Property, the Sub-developer shall remain responsible for the payment of the Master Community Service Charges for the Property it has developed.</p>	<p>(و) عند عدم تعيين مدير مبنى من المطور الفرعي لعقار مملوك لملاك متعددين، يظل المطور الفرعي مسؤولاً عن سداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي للعقار الذي طوره.</p>
<p><b>Master Community Common Boundary Walls and Fencing</b></p>	<p><b>5-12 حوائط وأسوار الحدود المشتركة للمجمع الرئيسي</b></p>
<p>Where there is a common boundary between an Owner's Property and the Master Community Common Facilities (or Master Developer Retained Areas), such common boundary walls and fences (including any foundation, foundation walls or support reasonably necessary for the support and maintenance of the relevant wall or fence) shall be located within (or deemed to be located within) the respective Owner's Property and the responsibility and cost for the maintenance and repair of such common boundary walls and fences shall be met by the respective Owner.</p>	<p>(أ) عند وجود حد مشترك بين عقار أحد الملاك والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي) توضع حوائط وأسوار الحد المشترك (بما في ذلك الأساسات وحوائط الأساسات أو الدعائم الضرورية لدعم وصيانة هذه الحوائط أو الأسوار) داخل (أو فيما يعد داخلاً في) عقار المالك وتقع المسؤولية عن هذه الحوائط والأسوار وتكاليف صيانتها وإصلاحها على عاتق هذا المالك.</p>
<p>The Owners shall maintain and repair all boundary walls and fences (including any foundation, foundation walls or support reasonably necessary for the support and maintenance of the relevant wall or fence) between an Owner's Property and the Master Community Common Facilities (or Master Developer Retained Areas) to the same type and standard as the original boundary walls or fences constructed between the Property and Master Community Common Facilities (or Master Developer Retained Areas), and at all times in accordance with the directions of the Master Developer.</p>	<p>(ب) يتولى الملاك صيانة وإصلاح جميع الحوائط والأسوار الحدودية (بما في ذلك الأساسات وحوائط الأساسات أو الدعائم الضرورية لدعم وصيانة هذه الحوائط أو الأسوار) الفاصلة بين عقار المالك والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي) باستخدام نفس النوع والمعايير المستخدمة في الحوائط أو الأسوار الحدودية الأصلية الفاصلة بين عقار المالك والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي) وفي جميع الأحوال وفقاً لتوجيهات المطور الرئيسي.</p>
<p>Subject to clause 0, in the event that an Owner fails to maintain and repair any boundary walls or fences (including any foundation, foundation walls or support reasonably necessary for the support and maintenance of the relevant wall or fence) between an Owner's Property and the Master Community Common Facilities (or</p>	<p>(ج) مع مراعاة البند 5-12 (هـ)، في حالة عدم صيانة المالك أو عدم إصلاحه أي من الحوائط والأسوار الحدودية (بما في ذلك الأساسات وحوائط الأساسات أو الدعائم الضرورية لدعم وصيانة هذه الحوائط أو الأسوار) الفاصلة بين عقار المالك والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو المناطق التي يحتفظ</p>

<p>Master Developer Retailed Areas), the Master Developer may undertake such works at the cost of the Defaulting Owner in accordance with clause 16.</p>	<p>بها المطور الرئيسي)، يجوز للمطور الرئيسي القيام بهذه الأعمال على حساب المالك المخالف وفقاً للبند 30.</p>
<p>All Owners shall provide the Master Developer such rights of access as are reasonably required for the purpose of undertaking any repair and maintenance of the common boundary walls and fences between the Owner's Property and the Master Community Common Facilities in accordance with clause 0, and shall be liable to compensate the Master Developer on an indemnity basis for all costs and losses, including consequential loss, that they may sustain as a result of denial of such access or non-compliance with this clause generally.</p>	<p>(د) يتعين أن يزود جميع الملاك المطور الرئيسي بحقوق الوصول المناسبة المطلوبة لغرض القيام بأي إصلاح وصيانة لحوائط وأسوار الحدود المشتركة بين عقار المالك والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وفقاً لما هو وارد في البند 5-12 (ج) ويتحمل مسؤولية تعويض المطور الرئيسي عن جميع التكاليف والخسائر بما في ذلك الخسائر الاستثنائية التي قد يتكبدها المطور الرئيسي نتيجة لرفض وصوله أو عدم الامتثال لهذا البند بوجه عام.</p>
<p>Where the Master Developer intends to undertake any works in accordance with clause 0, the Master Developer shall first provide the Owner with one (1) month's written notice requiring the Owner to undertake the works (except in the case of an emergency where no such notice will be required). Where the Owner does not undertake the works to the satisfaction of the Master Developer within such one (1) month period, the Master Developer may undertake the repairs and the Owner must reimburse the Master Developer for the cost of such works on demand.</p>	<p>(هـ) إذا نوى المطور الرئيسي القيام بأي أعمال وفق البند 5-12 (ج)، فإنه يتعين على المطور الرئيسي أن يقدم أولاً للمالك إنذاراً خطياً مدته شهراً واحداً يطلب فيه من المالك تنفيذ الأعمال (إلا في حالة الطوارئ فلا يشترط توجيه هذا الإنذار). فإن لم يقم المالك بالأعمال بالشكل المرضي للمطور الرئيسي خلال شهر (1) واحد فإنه يجوز للمطور الرئيسي القيام بالإصلاحات وعلى المالك سداد تكلفة هذه الأعمال للمطور الرئيسي عندما يطلب منه ذلك</p>
<p>For the avoidance of doubt, in the event that any damage to any common boundary wall or fence wherever located arising out of any causes emitting from the Owner's Property (such as water), the Owner of such Property shall be solely responsible for the cost of repairing or replacing such common boundary wall or fence notwithstanding any other provision contained in this Declaration.</p>	<p>(و) قطعاً للشك، في حالة وقوع أي ضرر لحائط أو سور من حوائط وأسوار الحدود المشتركة أينما كانت جراء سبب يعود منشأه إلى عقار المالك (مثل تسرب المياه)، يتحمل مالك هذا العقار وحده دون غيره تكلفة إصلاح واستبدال هذا الحائط أو السور بغض النظر عن أي حكم آخر يرد في هذا الإعلان.</p>
<p><b>Owners' Common Boundary Walls and Fencing</b></p>	<p><b>6-12 حوائط الحدود المشتركة بين المالك وتسويرها</b></p>
<p>Owners with a common boundary with an adjoining Plot shall be equally responsible for the maintenance and repair of any common boundary wall and fences between such Plots (including any foundation, foundation walls or support reasonably necessary for the support and maintenance of the relevant fence) to the same type and standard as the original</p>	<p>(أ) يتحمل الملاك المسؤولية بالتساوي عن صيانة حوائط وأسوار الحدود المشتركة بين قطع أراضيهم وإصلاحها (بما في ذلك الأساسات وحوائط الأساسات أو الدعامات الضرورية لدعم وصيانة هذه الحوائط أو الأسوار) باستخدام نفس النوع والمعايير المستخدم في الحائط أو السور الأصلي المنشأ بين قطع الأرض.</p>

<p>boundary wall or fence constructed between the Plots.</p>	
<p>The cost of any such repair and maintenance shall be contributed equally by the adjoining Owners unless any such repair arises as a result of damage by one of the Owners, in which case the entire cost of repair shall be met by that Owner. All Owners shall provide such rights of access as are reasonably required to each other for the purpose of compliance with this clause and shall be liable to compensate any other party on an indemnity basis for all costs and losses, including consequential loss, that they may sustain as a result of denial of such access or non-compliance with this clause generally.</p>	<p>(ب) يساهم الملاك المتجاورين بحصص متساوية في تكلفة أي إصلاح أو صيانة من هذا النوع ما لم ينشأ هذا الإصلاح عن ضرر ارتكبه أحد الملاك، ففي هذه الحالة يتحمل هذا المالك تكلفة الإصلاح بالكامل. ويمنح كل واحد من الملاك حقوق الوصول حسب ما يكون مطلوباً بشكل معقول للملاك الآخرين لغرض الامتثال لهذا البند ويتحمل مسؤولية تعويض أي طرف عن جميع التكاليف والخسائر بما في ذلك الخسارة الاستثنائية التي يتحملونها نتيجة رفض وصولهم أو عدم الامتثال لهذا البند بوجه عام.</p>
<p>Where an Owner with a common boundary wants to compel an adjoining Owner to assist in repairing a common boundary wall or fence (including any foundation, foundation walls or support reasonably necessary for the support and maintenance of the relevant fence) and such repairs are reasonably required, the Owner shall provide one (1) month's written notice to the adjoining Owner requiring assistance in this regard unless in the case of an emergency where no such notice will be required. Where the adjoining Owner does not provide its assistance, the Owner may, with the prior Approval of the Master Developer, undertake the repairs and demand and recover from the adjoining Owner on whom the notice has been served, half (1/2) of the costs of repairing the common boundary wall or fence.</p>	<p>(ج) إذا أراد المالك صاحب الحد المشترك إرغام المالك المجاور له على المساعدة في إصلاح جدار أو سور حد مشترك (بما في ذلك الأساسات وحوائط الأساسات أو الدعائم الضرورية لدعم وصيانة السور) وكانت هذه الإصلاحات مطلوبة لأسباب وجيهة، يوجه المالك إخطاراً خطياً مدته شهراً (1) واحداً إلى المالك المجاور طالباً منه المساعدة في هذا الشأن، إلا في حالة الطوارئ فلا يشترط حينئذ توجيه هذا الإخطار. وإذا لم يبادر المالك المجاور لتقديم المساعدة، فإنه يجوز للمالك صاحب الإخطار، بعد الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي، القيام بهذه الإصلاحات ومطالبة المالك المجاور الذي تم إخطاره بنصف (2/1) تكاليف إصلاح السور أو الحائط المشترك.</p>
<p>For the avoidance of doubt, in the event that any damage to any common boundary wall or fence between an Owner's Plot arising out of any causes emitting from the Owner's Plot (for instance, but not limited to, damage caused by water), the Owner of the Plot where such cause emits shall be solely responsible for the cost of repairing or replacing such common boundary wall or fence notwithstanding any other allocation of costs under this clause 0.</p>	<p>(د) قطعاً للشك، وفي حالة وقوع أي تلف لأي حائط أو سور من حوائط أو أسوار الحد المشترك بين قطعة أحد الملاك جراء أي أسباب يعود منشأها إلى قطعة أرض المالك (على سبيل المثال لا الحصر الضرر الذي يتسبب فيه تسرب المياه)، يتحمل مالك قطعة الأرض التي تتسرب منها المياه وحده تكلفة إصلاح الحائط أو السور أو استبداله بغض النظر عن أي توزيع للتكاليف وارد في هذا البند رقم 6-12.</p>

Common Areas	7-12 المناطق المشتركة
Subject to the provisions of this Declaration and the applicable Governance Documents, all Common Areas within a Plot or Building may only be used by the Owners and the Occupiers (and their Invitees) for their permitted purpose.	(أ) مع مراعاة أحكام هذا الإعلان ووثائق الحوكمة السارية، لا يجوز استخدام الملاك والشاغلين (ومدعوهم) لجميع المناطق المشتركة داخل قطعة أرض أو مبنى إلا للغرض المسموح به.
Owners and Occupiers shall:	(ب) يتعين على الملاك والشاغلين:
ensure that all Common Areas are Operated to the same or higher standard as the Master Community Common Facilities at all times; and	(1) ضمان تشغيل جميع المناطق المشتركة بنفس المعايير التي تشغل بها المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي في جميع الأوقات أو بمعايير أعلى منها؛
keep free and unobstructed all Common Areas at all times and shall not place or store any items or personal items on the Common Areas.	(2) إخلاء وعدم وضع العوائق في جميع المناطق المشتركة في جميع الأوقات وعدم وضع أي أغراض أو أغراض شخصية أو تخزينها فيها .
Notwithstanding clause 0, the respective Building Manager and the Master Developer may temporarily or permanently restrict all or any Owners and their Occupiers (and their Invitees) access to designated Common Areas in the following circumstances:	(ج) استثناء من البند 7-12 (ب)، يجوز لمدير المبنى المعني والمطور الرئيسي تقييد وصول جميع الملاك والشاغلين (ومدعوهم) أو أي منهم إلى مناطق مشتركة محددة سواء بشكل مؤقت أو دائم في الأحوال التالية:
in the case of an emergency;	(1) في حالة الطوارئ؛ و/أو
in the event that the Master Developer requires the utilisation of an area from which to carry out its administrative functions and fulfil its obligations under this Declaration; and/or	(2) إذا كان المطور الرئيسي يحتاج إلى استغلال المنطقة لتنفيذ مهامه الإدارية والوفاء بالتزاماته الواردة في هذا الإعلان؛ و/أو
in the event that areas are required to be cordoned off in order to carry out works,	(3) إذا اقتضى الأمر تطويق هذه المناطق لتنفيذ بعض الأعمال،
provided always, in respect of any permanent restriction, such restriction does not substantially and detrimentally affect the use and enjoyment of their Property by the respective Owners or Occupiers (or their Invitees) and provided such restriction does not prevent access to their Property, the Master Community Common Facilities and the Podium Car Parking Spaces within the Podium Car Parking Structures to which they have been granted Podium Car Parking Licenses.	على أن يراعى دائماً في حال التقييد الدائم ألا يخل هذا التقييد بشكل جوهري أو يفسد استخدام الملاك أو الشاغلين (أو مدعوهم) للعقار وتمتعهم به وبشرط ألا يحول هذا التقييد دون الوصول إلى عقارهم أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أماكن وقوف السيارات في منصة أماكن وقوف السيارات التي منحوا تراخيص باستخدامها.

# **Master Community Common Facilities and Master Developer Retained Areas**

المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي  
والمناطق التي يحتفظ بها المطور  
الرئيسي

Master Community Common Facilities	13 المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
Designation of Master Community Common Facilities	1-13 تخصيص المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
<p>There are a number of Master Community Common Facilities within the Master Community that are shared by Owners and Occupiers (and in many cases by Invitees and members of the public). As at the date this Declaration takes effect, the Master Community Common Facilities include (or shall following their construction include) those areas and facilities depicted on the Master Community Common Facilities Plan.</p>	<p>(أ) هناك عدد من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي يتشارك الانتفاع بها الملاك والشاغلون (وفي أحيان كثيرة مدعويهم والجمهور العام). وكما في تاريخ دخول هذا الإعلان حيز النفاذ، تتضمن المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو ستتضمن عقب تأسيسها) المناطق والمرافق المبينة في مخطط المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>For the avoidance of doubt, the Master Community Common Facilities include the following:</p>	<p>(ب) وقطعاً للشك تتضمن المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ما يلي:</p>
<p>the Community Roads, curbs, pavements, islands separating the roads street lighting, street Signage;</p>	<p>(1) طرق المجمع وبورددورات الرصيف، والأرصفة، والجزر الوسطى التي تفصل الطرق، وإضاءة ولافتات الشوارع،</p>
<p>the Landscaped Areas;</p>	<p>(2) المناطق المجهزة بالمناظر الطبيعية؛</p>
<p>parts or consumables used in the Operation of the Master Community Common Facilities;</p>	<p>(3) الأجزاء أو المواد الاستهلاكية المستعملة في تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛</p>
<p>the Infrastructure, pipes, wires, cables, ducts which are connected to or form part of a Master Community Common Facility (excluding any of those items which are located within and exclusively service a Plot or Building which shall form part of such Plot or Building as applicable);</p>	<p>(4) البنية التحتية والأنابيب والأسلاك والكابلات والمجاري التي تتصل بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو تشكل جزءاً منها (باستثناء أي من البنود التي تقع داخل قطعة أرض أو مبنى وتخصص حصرياً لخدمة قطعة الأرض أو المبنى وبذلك تمثل جزءاً من قطعة الأرض أو المبنى حسب الاقتضاء)؛</p>
<p>the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures and elsewhere in the Master Community; and</p>	<p>(5) المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات وأي مكان آخر في المجمع الرئيسي؛</p>
<p>any other facility or area that the Master Developer determines to be designated as a Master Community Common Facility from time to time;</p>	<p>(6) أي مرفق آخر أو منطقة أخرى يقرر المطور الرئيسي من حين لآخر تخصيصها كمرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي؛</p>

<p>but excluding the Master Developer Retained Areas that have not been designated as Deemed Master Community Common Facilities, or any area or facility that exclusively services a Plot or Building which shall form part of such Plot or Building, as determined by the Master Developer from time to time.</p>	<p>على أن يخرج من ذلك المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي غير المخصصة كمناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي منطقة أو مرفق مخصص حصرياً لخدمة قطعة أرض أو مبنى مما يجعله جزءاً من قطعة الأرض أو المبنى وذلك حسب ما يقرره المطور الرئيسي من وقت لآخر.</p>
<p><b>Communal Facilities Within a Property</b></p>	<p><b>2-13 المرافق المشتركة داخل عقار</b></p>
<p>The Master Developer may designate (as part of the Sales Documentation entered into between the Master Developer and a Sub-developer, or as part of the Master Developer's consent to the construction of a Property) that the Sub-developer must construct and maintain within its Property certain facilities which must be dedicated for the benefit and use of Owners and Occupiers within the Property ("Communal Facilities").</p>	<p>(أ) يجوز للمطور الرئيسي (في إطار مستندات البيع المبرمة بينه وبين مطور فرعي أو في إطار موافقته على إنشاء عقار) اشتراط إنشاء المطور الفرعي مجموعة من المرافق داخل العقار وصيانتها على أن تخصص هذه المرافق لينتفع بها الملاك والشاغلون داخل العقار ("مرافق مشتركة").</p>
<p>Once a facility has been designated by the Master Developer as a Communal Facility within a Property, neither the Sub-developer nor any subsequent Owner of such Property may change the terms of use or restrict access to such Communal Facility by the intended beneficiaries without the prior written Consent of the Master Developer (which Consent may be withheld or conditioned in the Master Developer's sole discretion).</p>	<p>(ب) بمجرد تعيين المطور الرئيسي لمرفق على أنه مرفق مشترك داخل عقار، فلا يجوز للمطور الرئيسي أو أي مالك لاحق لهذا العقار تغيير شروط استخدام أو تقييد وصول المستفيدين المقصودين إلى هذا المرفق المشترك دون موافقة خطية من المطور الرئيسي (ويجوز حجب هذه الموافقة أو تقييدها بشروط وفق تقدير المطور الرئيسي وحده).</p>
<p>In the event that the Sub-developer or Owner of a Property that contains Communal Facilities fails to comply with its obligations in relation to the Communal Facilities, the Master Developer may take such action to reinstate the Communal Facilities as it sees fit and the defaulting Sub-developer or Owner shall indemnify and hold the Master Developer (and their respective affiliates, shareholders, partners, members or other principals, directors, officers, employees, attorneys, agents, representatives and nominated Suppliers) harmless from and defend the Master Developer against any and all Losses in any way arising directly or indirectly from or otherwise in connection with the exercise of its rights under this clause 0.</p>	<p>(ج) في حالة عدم امتثال المطور الفرعي أو مالك عقار بضم مرافق مشتركة بالتزاماته فيما يتعلق بالمرافق المشتركة، فإنه يجوز للمطور الرئيسي اتخاذ الإجراء الذي يراه مناسباً لإعادة المرافق المشتركة إلى حالتها الأصلية، ويعوض المطور الفرعي أو المالك المخالف وبيرئ ذمة المطور الرئيسي (أو تابعيه أو مساهميه أو شركائه أو أعضائه أو مسؤوليه الآخرين أو مديره أو ممرضيه أو موظفيه أو وكلائه أو ممثليه أو مندوبيه أو مورديه المرشحين) ويدافع عنهم ضد أي من وجميع الخسائر التي تنشأ بأي شكل من الأشكال بطريقة مباشرة أو غير مباشرة عن ممارسة حقوقه بموجب هذا البند 2-13 أو يتعلق بذلك بأي طريقة أخرى.</p>

Assets Register and Condition Reports	3-13 سجل الأصول وتقارير الحالة
The Master Developer shall prepare and maintain an asset register that lists the assets located within the Master Community Common Facilities (other than those incidental to the Operation of the Master Community) present in the Master Community from time to time.	(أ) يعد المطور الرئيسي ويحتفظ بسجل للأصول يضم قائمة بالأصول الموجودة داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بخلاف التي تستخدم عرضاً في تشغيل المجمع الرئيسي) الموجودة داخل المجمع الرئيسي من حين لآخر.
The Master Developer shall further commission condition reports with respect to the assets located within the Master Community Common Facilities to enable it to assess and monitor their state of repair and assist in the preparation of the Reserve Fund Forecast.	(ب) يعد كذلك المطور الرئيسي تقارير حالة فيما يتعلق بالأصول الموجودة داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بما يمكنه من تقييم حالتها ورصد احتياجها للإصلاح والمساهمة في إعداد توقعات للصندوق الاحتياطي.
The cost of the Master Developer preparing and maintaining an assets register and commissioning condition reports is a Master Community Expense.	(ج) تدخل التكلفة التي يتكبدها المطور الرئيسي في إعداد سجل الأصول والاحتفاظ به وفي إعداد تقارير الحالة تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي.
Ownership of Master Community Common Facilities	4-13 ملكية المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
Unless otherwise Dedicated to a Relevant Authority, the Master Community Common Facilities are owned by the Master Developer or the respective Utility Service Providers as determined by the Master Developer in its absolute discretion.	ما لم تخصص لجهة معينة أخرى، تعود ملكية المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي إلى المطور الرئيسي أو إلى مقدمي خدمات المرافق العامة المعنيين حسب ما يحدده المطور الرئيسي وفق تقديره المطلق.
Disposal of Master Community Common Facilities	5-13 التصرف في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
The Master Developer shall be entitled to Dedicate, Dispose or Lease the whole or any part of the Master Community Common Facilities to any Relevant Authority or third party at any time (including the Community Management Company) without the need for the consent of any Owner provided always that the transferee of such Master Community Common Facilities shall be bound by this Declaration with respect to the Operation and availability of such Master Community Common Facilities.	(أ) يحق للمطور الرئيسي تخصيص المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو التصرف فيها أو تأجيرها كلها أو أي جزء منها لأي جهة معينة أو طرف خارجي في أي وقت (بما في ذلك شركة إدارة المجمع) دون الحاجة إلى موافقة أي مالك، على أن يراعى دائماً أن يلتزم الطرف المنقول إليه بهذا الإعلان فيما يتعلق بتشغيل وتوفير المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي المنقولة إليه.
The Master Developer need not furnish notice of such Dedication, Disposal or Lease to the Owners and all Owners consent to any such Dedication, Disposal or Lease. The Master Developer shall ensure that any Disposal of a Master	(ب) لا يحتاج المطور الرئيسي تقديم إشعار بهذا التخصيص أو التصرف أو التأجير للملاك ويوافق الملاك على أي تخصيص أو تصرف أو تأجير من هذا النوع. ويضمن المطور الرئيسي عدم تأثير أي تصرف في المرافق

Community Common Facility will not affect the overall service quality of, or available facilities within, the Master Community.	المشتركة بالمجمع الرئيسي على الجودة العامة للخدمة أو المرافق المتاحة داخل المجمع الرئيسي.
<b>Use of Master Community Common Facilities</b>	<b>6-13 استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b>
Subject to the provisions contained in this Declaration, the Master Community Common Facilities may be used by the Benefiting Owners (and their Owners, Occupiers and Invitees) only for their intended purpose and in accordance with this Declaration.	(أ) مع مراعاة الأحكام الواردة في هذا الإعلان، يجوز استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي من جانب الملاك المستفيدين (والملاك والشاغلين التابعين لهم ومدعوهم) للأغراض المنشودة منها فحسب ووفقاً لهذا الإعلان.
The Master Developer may determine from time to time which Owners will be designated as Benefiting Owners with respect to designated Master Community Common Facilities based on the location of the Owner's Plot or Building and the availability of use or enjoyment of such Master Community Common Facility.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي أن يحدد من حين لآخر من هم الملاك المستفيدون من المرافق المشتركة المخصصة بالمجمع الرئيسي بناءً على موقع قطعة الأرض أو المبنى التابع للمالك ومدى إتاحة استخدام هذه المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والتمتع بها.
Unless otherwise determined by the Master Developer, all Owners will be considered to be Benefiting Owners with respect to the Master Community Common Facilities.	(ج) ما لم يقرر المطور الرئيسي خلاف ذلك، يعتبر جميع الملاك ملاكاً مستفيدين فيما يتعلق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
An Owner shall not conduct any private party or function of any description within the Master Community Common Facilities without the prior Approval of the Master Developer, which Approval may be withheld or given subject to conditions including the payment of fees and/or security deposit.	(د) لا يحق لمالك إقامة حفل خاص أو فاعلية من أي نوع داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي ويجوز للأخير حجب هذه الموافقة أو منحها بشروط تشمل دفع رسوم و/أو مبلغ تأمين.
An Owner shall supervise its Invitees' use of the Master Community Common Facilities and shall ensure that they comply fully with the Master Community Rules and the direction of the Community Management Company (and its nominated Suppliers) when using the Master Community Common Facilities.	(هـ) يشرف المالك على استخدام مدعويه للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ويضمن التزامهم الكامل بقواعد المجمع الرئيسي وتوجيهات شركة إدارة المجمع (ومورديها المرشحين) عند استخدامهم للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
<b>Master Developer may Grant Exclusive Use Rights</b>	<b>7-13 جواز منح المطور الرئيسي لحقوق حصرية</b>
The Master Developer may from time to time grant to an Owner or Owners the exclusive use of designated Master Community Common Facilities as an Exclusive Use Area either temporarily	(أ) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر منح أحد الملاك أو مجموعة منهم حق الاستخدام الحصري لمرافق مشتركة معينة بالمجمع الرئيسي وتخصيصها لتكون منطقة استخدام حصري سواء مؤقتاً أو بشكل دائم على أن يراعى في ذلك

or permanently provided always that such grant of exclusive use does not unreasonably affect other Owners' use and enjoyment of the Master Community Common Facilities.	دائماً عدم تسبب منح الاستخدام الحصري في المساس بقدرة ملاك آخرين على استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والتمتع بها.
Each beneficiary of a right to an Exclusive Use Area is deemed to covenant and agree to pay the Master Community Service Charges in respect of such Exclusive Use Area in accordance with this Declaration whether or not separately levied.	(ب) يعتبر كل مستفيد بحق دخوله استخدام منطقة استخدام حصري متعهداً بسداد رسوم خدمات المجمع الرئيسي وموافقاً على ذلك فيما يتعلق بمنطقة الاستخدام الحصري المقصودة وفقاً لهذا الإعلان سواء أتم فرضها بشكل منفصل أم لا.
No beneficiary of a right to an Exclusive Use Area shall enjoy the right of exclusive use unless it shall have paid all Master Community Service Charges, or other sum (if any) which may be due and payable to the Master Developer in terms of this Declaration.	(ج) لا يتمتع المستفيد بحق استخدام منطقة استخدام حصري بحق الاستخدام الحصري ما لم يسدد جميع رسوم خدمات المجمع الرئيسي أو أي مبلغ آخر (إن وجد) يجب أو يستحق سداذه للمطور الرئيسي فيما يخص هذا الإعلان.
If a beneficiary of a right to an Exclusive Use Area or its successor fails to pay the Master Community Service Charges in full to the Master Developer on the due date, the Master Developer shall be entitled to withdraw the grant of the rights to the Exclusive Use Area.	(د) إذا لم يسدد المستفيد بحق استخدام منطقة استخدام حصري أو خليفته رسوم خدمات المجمع الرئيسي بالكامل إلى المطور الرئيسي في تاريخ استحقاقها، فإنه يحق للمطور الرئيسي سحب حقوق استخدام منطقة الاستخدام الحصري منه.
A beneficiary of a right to an Exclusive Use Area shall only be entitled to alienate its right to an Exclusive Use Area in the event it complies with the provisions of this Declaration.	(هـ) لا يحق للمستفيد بحق استخدام منطقة استخدام حصري نقل هذا الحق إلا في حالة التزامه بأحكام هذا الإعلان.
Any exclusive use rights granted in accordance with clause 0 may be granted subject to such conditions as the Master Developer considers appropriate, including the obligation on the Owner to undertake the Operation of the designated Exclusive Use Area or facility at the Owner's cost.	(و) يجوز منح أي حقوق استخدام حصرية ممنوحة وفقاً للبند 7-13 (أ) بالشروط التي يراها المطور الرئيسي مناسبة بما في ذلك إلزام المالك بالتعهد بتشغيل المنطقة أو المرافق المعينة للاستخدام الحصري على حسابه.
<b>Access to Master Community Common Facilities</b>	<b>8-13 الوصول إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b>
Owners and Occupiers shall:	(أ) يلتزم الملاك والشاغلون بما يلي:
not restrict or seek to restrict any other Owner's or Occupier's (or their Invitees') right of use of or access to the Master Community Common Facilities under this Declaration;	(1) عدم تقييد أو السعي إلى تقييد حق أي مالك أو شاغل آخر (أو مدعويه) في استخدام أو الوصول إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بموجب هذا الإعلان

keep free and unobstructed all Master Community Common Facilities at all times and shall not place or store any items or personal items on the Master Community Common Facilities;	(2) الحفاظ على خلو جميع المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وعدم وضع ما يعوق الوصول إليها في جميع الأوقات وعدم وضع أو تخزين أي أغراض عامة أو شخصية في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛
allow other Owners and Occupiers and members of the public to pass over or through any Public Access Easement within their Plot or Building (or other access ways as have previously been agreed with the Master Developer) to access Master Community Common Facilities; and	(3) السماح لملاك وشاغلين آخرين وأفراد من العامة بالمرور بمرتفع المدخل العام أو من خلاله داخل أرضهم أو مبناهم (أو أي مداخل أخرى حسب ما سبق الاتفاق عليه مع المطور الرئيسي) للدخول إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛
comply with the directions of any Community Management Company and/or Community Administrator (and any appointed Supplier) in relation to the use of the Master Community Common Facilities.	(4) الامتثال لتوجيهات أي شركة لإدارة المجمع و/أو مدير المجمع (وأي مورد معين) فيما يتعلق باستخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
The Master Developer may temporarily or permanently restrict all or any Owners' and Occupiers' (and their Invitees') access to designated Master Community Common Facilities from time to time to repair, maintain or refurbish the Master Community Common Facilities or should it consider that such restricted access is in the best interests of the Master Community.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي فرض قيود مؤقتة أو دائمة على وصول جميع الملاك أو الشاغلين (ومدعوهم) أو أي منهم لمرافق مشتركة معينة بالمجمع الرئيسي من وقت لآخر بسبب إصلاحها أو صيانتها أو تجديدها أو إذا رأى أن الوصول المقيد يصب في صالح المجمع الرئيسي.
<b>Restricted Master Community Common Facilities</b>	<b>9-13 المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي</b>
Although designated as Master Community Common Facilities, Owners may not access any Restricted Master Community Common Facilities without the prior Approval of the Master Developer.	(أ) لا يجوز للملاك دخول المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي على الرغم من أنها تدخل تحت اسم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي.
The Master Developer may lock or otherwise prevent access to the Restricted Master Community Common Facilities as it considers necessary or desirable either on a temporary or permanent basis.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي غلق المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي أو منع الدخول إليها حسب ما يراه ضرورياً أو مستحسناً سواء بشكل مؤقت أو دائم.

Should an Owner or Occupier (or their respective Suppliers) access any Restricted Master Community Common Facilities, it shall strictly follow the directions of the Master Developer at all times.	(ج) في حال وصول مالك أو شاغل (أو مورديهم) إلى أي من المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي، فعليه اتباع توجيهات المطور الرئيسي في جميع الأوقات.
Should an Owner or Occupier (or their respective Suppliers) access any Restricted Master Community Common Facilities, it does so solely at its own risk and shall indemnify the Master Developer and other Owners and Occupiers from and against any and all Losses that may in any way arise directly or indirectly from or otherwise in connection with accessing such Restricted Master Community Common Facilities.	(د) في حال وصول مالك أو شاغل (أو مورديهم) إلى أي من المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي، يتحمل وحده دون غيره مخاطر ذلك وعليه تعويض المطور الرئيسي والملاك والشاغلين الآخرين عن أي من وجميع الخسائر التي قد تنشأ بشكل مباشر أو غير مباشر فيما يتعلق بالدخول إلى المرافق المشتركة المقيدة بالمجمع الرئيسي.
<b>Secured Areas</b>	<b>10-13 المناطق المؤمنة</b>
In addition to its powers under Applicable Law and subject to this Declaration, the Master Developer has the power to:	(أ) بالإضافة إلى صلاحياته بموجب القانون المعمول به ومع مراعاة هذا الإعلان يمتلك المطور الرئيسي صلاحية:
close off or restrict access to parts of the Master Community Common Facilities that do not give direct access to a Property;	(1) غلق أجزاء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التي لا تمثل مدخلاً مباشراً للعقار أو تقييد الدخول إليها؛
restrict access to the areas within the Master Community Common Facilities where an Owner or Occupier does not occupy a Property;	(2) تقييد الدخول إلى المناطق الواقعة داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي في حال عدم شغل المالك أو الشاغل للعقار؛
allow its appointed Suppliers to use parts of the Master Community Common Facilities to operate or monitor the security of the Master Community and, in doing so, exclude Owners and Occupiers from using these parts; and	(3) السماح لمورديه المعيّنين باستخدام أجزاء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لتشغيل وسائل تأمين المجمع الرئيسي أو المراقبة الأمنية وله في سبيل ذلك استبعاد الملاك والشاغلين من استخدام هذه الأجزاء؛
make agreements with other persons to exercise its functions under this clause 0 and, in particular to manage the Security Access Device system, which may require Owners to pay an additional administration fee for the provision and management of Security Access Devices.	(4) عقد اتفاقات مع أشخاص آخرين لممارسة مهامهم الواردة في هذا البند 10-13 وخصوصاً إدارة نظام أجهزة تأمين الوصول والتي قد تتطلب من الملاك دفع رسم إداري إضافي لتوفير أجهزة تأمين طرق الوصول وإدارتها.

<p>If the Master Developer restricts access under this clause 0, the Community Management Company may provide Owners and Occupiers with Security Access Devices to access such areas.</p>	<p>(ب) إذا قيد المطور الرئيسي الوصول الوارد في هذا البند 13-10، فإنه يجوز لشركة إدارة المجمع تزويد الملاك والشاغلين بأجهزة تأمين طرق الوصول لدخول هذه المناطق.</p>
<p>Any additional or replacement Security Access Devices required by an Owner or Occupier will be charged to the Owner or Occupier at a fee determined by the Master Developer. An Owner or Occupier may not copy Security Access Devices or give a Security Access Device to someone who is not an Owner or Occupier of its Property.</p>	<p>(ج) تحتسب تكلفة أي أجهزة إضافية أو بديلة لأجهزة تأمين طرق الوصول يطلبها المالك أو الشاغل على حساب المالك والشاغل برسم يحدده المطور الرئيسي. ولا يجوز للمالك أو الشاغل نسخ أجهزة تأمين طرق الوصول أو إعطائها لشخص ليس هو مالك العقار أو شاغله.</p>
<p>A Security Access Device is the property of the Master Developer. Owners or Occupiers shall comply with the reasonable instructions of the Community Management Company (or its appointed Supplier) regarding Security Access Devices from time to time.</p>	<p>(د) تعود ملكية جهاز تأمين طرق الوصول للمطور الرئيسي وعلى الملاك والشاغلين الامتثال للتعليمات المعقولة الصادرة عن شركة إدارة المجمع (أو موردها المعين) فيما يتعلق بأجهزة تأمين طرق الوصول من وقت لآخر.</p>
<p><b>Owners and Occupiers shall also:</b></p>	<p>(هـ) يلتزم الملاك والشاغلون كذلك بما يلي:</p>
<p>if required, promptly return Security Access Devices to the Community Management Company to be re-coded;</p>	<p>(1) إن لزم الأمر إعادة أجهزة تأمين طرق الوصول فوراً إلى شركة إدارة المجمع لإعادة تشفيرها؛</p>
<p>take all reasonable steps not to lose Security Access Devices;</p>	<p>(2) اتخاذ جميع الخطوات المعقولة لضمان عدم ضياع أجهزة تأمين طرق الوصول؛</p>
<p>return Security Access Devices to the Community Management Company if they are no longer required or an Owner or Occupier no longer owns or occupies the relevant Property; and</p>	<p>(3) إعادة أجهزة تأمين طرق الوصول لشركة إدارة المجمع إن لم تعد هناك حاجة إليها أو عند زوال ملكية المالك أو حيازة الشاغل للعقار المعني؛</p>
<p>promptly notify the Community Management Company if they lose a Security Access Device.</p>	<p>(4) إخطار شركة إدارة المجمع على الفور عند ضياع أي جهاز من أجهزة تأمين طرق الوصول.</p>
<p><b>Altering Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>11-13 تغيير المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>The Master Developer may, acting reasonably, do any of the following:</p>	<p>(أ) يجوز للمطور الرئيسي، متصرفاً بشكل معقول، القيام بأي مما يلي:</p>

change, extend modify, replace, repair, renew or remove redundant Master Community Common Facilities;	(1) تغيير المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو مد مساحتها أو تعديلها أو استبدالها أو إصلاحها أو تجديدها أو إزالة الفائض عن الحاجة منها؛ و/أو
convert any Master Community Common Facilities to Plots or Units;	(2) تحويل أي من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي إلى قطع أراض أو وحدات؛ و/أو
construct Commercial Facilities upon or within the Master Community Common Facilities; and/or	(3) إنشاء مرافق تجارية فوق المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو داخلها؛ و/أو
determine who the Benefiting Owners will be with respect to designated Master Community Common Facilities and the Relative Proportions apportioned to such Owners.	(4) تحديد الملاك المستفيدين فيما يتعلق بمرافق مشتركة معينة والحصص النسبية المخصصة لهؤلاء الملاك.
<b>Responsibility for Master Community Expenses</b>	<b>12-13 المسؤولية عن مصروفات المجمع الرئيسي</b>
Notwithstanding a Master Community Common Facility may be located within or accessed through a Plot or Building, the Owner thereof is not required to incur any cost in Operating the Master Community Common Facility and such costs are Master Community Expenses.	بغض النظر عن جواز وقوع المرفق المشترك بالمجمع الرئيسي داخل أو الوصول إليه من خلال قطعة أرض أو مبنى، لا يلتزم مالك قطعة الأرض أو المبنى بتكبد أي تكلفة عن تشغيل هذا المرفق المشترك وتحسب هذه التكاليف ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.
<b>Operation of Master Community Common Facilities</b>	<b>13-13 تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b>
Master Community Common Facilities shall be Operated in accordance with the Master Developer's brand standards and only Suppliers Approved by the Master Developer may undertake any Operation work to the Master Community Common Facilities or any structural building works in the Master Community (including within a Property).	(أ) يجري تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وفقاً للمعايير المتوافقة مع الاسم التجاري للمطور الرئيسي ولا يجوز القيام بأي أعمال تشغيل للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي أعمال إنشائية في المجمع الرئيسي (بما في ذلك داخل قطعة أرض) إلا من خلال الموردين المعتمدين من المطور الرئيسي.
Notwithstanding the use of a Master Community Common Facility (including the use of an area or facility by the general public), unless or until (and except to the extent that) all or any part of the Master Community Common Facilities are formally Dedicated to a Relevant Authority (if ever), the Master Developer shall be responsible for arranging, supervising and monitoring the Operation of the Master Community Common Facilities.	(ب) بغض النظر عن استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما فيها استخدام الجمهور العام لمنطقة أو مرفق)، ما لم أو حتى (وفيما عدا القدر الذي) تخصص به المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي كلها أو أي جزء منها رسمياً لجهة معينة (إن خصصت أصلاً) يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية عن ترتيب تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والإشراف عليها ومراقبتها.

Subject to the provisions contained in this Declaration, the Owners expressly authorise the Master Developer to undertake (or engage any Supplier to undertake) the Operation of the Master Community Common Facilities as may be necessary from time to time (as determined by the Master Developer).	(ج) مع مراعاة الأحكام الواردة في هذا الإعلان، يخول المالك صراحة المطور الرئيسي بتولي (أو إشراك أي مورد في تولي) تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي حسب ما يلزم من حين لآخر (حسب ما يقرره المطور الرئيسي).
Subject to clause 0, the cost of Operating Master Community Common Facilities shall be a Master Community Expense.	(د) مع مراعاة البند 13-13 (هـ)، تحتسب تكلفة تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.
If any Operation of the Master Community Common Facilities is required as a result of the negligence of an Owner (or its Occupier or Invitee) or the use, other than for the usual or permitted use, by an Owner (or its Occupier or Invitee), the costs of the Master Developer undertaking such Operation of the Master Community Common Facilities shall be payable by the Defaulting Owner.	(هـ) إذا تطلب تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي نتيجة إهمال أحد المالك (أو شاغل عقاره أو أحد مدعويه) أو استخدام المالك (أو شاغل عقاره أو أحد مدعويه) للمرافق المشتركة في غير الاستخدام المعتاد أو المسموح به، وجب على المالك المخالف تسديد التكاليف التي يتكبدها المطور الرئيسي في تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
<b>Damage to Master Community Common Facilities</b>	<b>14-13 تضرر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b>
An Owner or Occupier shall not without Approval of the Master Developer:	(أ) لا يجوز للمالك أو الشاغل دون موافقة المطور الرئيسي:
damage the Master Community Common Facilities;	(1) تدمير المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛ أو
interfere with the Operation of the Master Community Common Facilities;	(2) اعتراض تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛ أو
use a part of the Master Community Common Facilities for private use; or	(3) استخدام جزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لأغراض خاصة به؛ أو
mark, paint, drive nails, screws or other objects into, or otherwise damage or deface, a structure that forms part of the Master Community Common Facilities.	(4) وضع علامة، أو دهان، أو دق مسامير، أو ربط براغي أو أي أشياء أخرى في هيكل يمثل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو إلحاق الضرر بها أو طمس ملامحها بأي شكل آخر.
Owners and Occupiers shall:	(ب) يلتزم المالك والشاغلون بما يلي:
immediately notify the Community Management Company if they know about damage to or a defect in the Master Community Common Facilities; and	(1) إخطار شركة إدارة المجمع الرئيسي فور علمهم بتضرر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو ظهور عيب فيها؛

<p>compensate the Master Developer for any damage to the Master Community Common Facilities caused by the Owner or Occupier, or their Invitees or persons carrying out works on their behalf.</p>	<p>(2) تعويض المطور الرئيسي عن أي ضرر يلحق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بسبب المالك أو الشاغل أو مدعويهم أو الأشخاص المنفذين لأعمال نيابة عنهم.</p>
<p><b>Master Community Common Facilities Refurbishment</b></p>	<p><b>5-13 تجديد المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>The Master Developer shall, as part of the Budget preparation process for each Operating Year, consider the state of the whole of the Master Community Common Facilities (as constructed at such time). If the Master Developer decides to carry out Upgrading or Redevelopment Works to the Master Community Common Facilities it will engage suitable Suppliers to prepare detailed plans for the Upgrading or Redevelopment Works to the Master Community Common Facilities, including costing and funding arrangements.</p>	<p>(أ) يلتزم المطور الرئيسي في إطار عملية إعداد ميزانية السنة التشغيلية بدراسة حالة المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي كلها (حسب المشيد منها في هذا الوقت). فإذا قرر المطور الرئيسي تنفيذ أعمال تجديد أو إعادة تطوير للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي فعليه الاستعانة بموردين مناسبين وإعداد مخططات تفصيلية لأعمال التجديد أو إعادة التطوير بما في ذلك ترتيبات التكاليف والتمويل.</p>
<p>If the Master Developer resolves to implement the detailed plans under this clause 0, the Master Developer shall arrange for the obtaining of any approvals required by the Relevant Authorities for the undertaking and completing of the Upgrading or Redevelopment Works and engage Suppliers as necessary to complete the works. The cost of all Upgrading or Redevelopment Works shall be a Master Community Expense payable by the Owners by way of Master Community Service Charges or Special Master Community Charges as determined by the Master Developer.</p>	<p>(ب) إذا قرر المطور الرئيسي تنفيذ المخططات التفصيلية الواردة في هذا البند 13-16، فعليه عمل الترتيبات اللازمة للحصول على أي موافقات مطلوبة من الجهات المعنية لتنفيذ وإتمام أعمال التجديد أو إعادة التطوير والاستعانة بما يلزم من الموردين لإنجاز هذه الأعمال. وتحسب تكلفة جميع أعمال التجديد أو إعادة التطوير ضمن مصروفات المجمع الرئيسي المستحقة السداد من الملاك من خلال رسوم خدمات المجمع الرئيسي أو الرسوم الخاصة حسب ما يقرره المطور الرئيسي.</p>
<p><b>Capital Repair and Maintenance</b></p>	<p><b>6-13 أعمال الإصلاح والصيانة الكبرى</b></p>
<p>The Master Developer shall ensure that it is financially prepared to fund any capital repairs or replacement of the Master Community Common Facilities. Accordingly, the Master Developer shall, at intervals as determined appropriate by the Master Developer, prepare or procure the preparation of a Reserve Fund Forecast to determine the amount that needs to be raised and</p>	<p>(أ) يضمن المطور الرئيسي استعداده المالي لتمويل أي أعمال إصلاح وصيانة كبرى للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي. وبناءً عليه، يعد المطور الرئيسي على فترات حسب ما يراه مناسباً أو يضمن إعداد توقعات للصندوق الاحتياطي لتحديد المبلغ الذي يستلزم جمعه والاحتفاظ به في الصندوق الاحتياطي لصالح هذا الإصلاح أو الاستبدال الكبير.</p>

held in the Reserve Fund for such capital repair and replacement.	
The Master Developer shall review the Reserve Fund Forecast from time to time at intervals as determined appropriate by the Master Developer to determine whether the Reserve Fund Forecast remains relevant, whether any adjustments to the Master Community Service Charges are necessary to ensure that there are sufficient funds in the Reserve Fund to pay for the capital repair and replacement of the Master Community Common Facilities and whether it is necessary to commission a further Reserve Fund Forecast.	(ب) يراجع المطور الرئيسي توقعات الصندوق الاحتياطي من وقت لآخر على فترات متباعدة حسب ما يراه مناسباً للوقوف على مدى ملاءمتها لما هو مطلوب ومدى الحاجة لإجراء أي تعديلات على رسوم خدمات المجمع الرئيسي بما يضمن وجود أموال كافية في الصندوق الاحتياطي لسداد قيمة أعمال الإصلاح والاستبدال الكبرى في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومدى ضرورة عمل توقعات أخرى للصندوق الاحتياطي.
<b>Emergency Repairs</b>	<b>17-13 الإصلاحات الطارئة</b>
The Owners expressly authorise the Master Developer to undertake (and engage any Supplier to undertake) any Emergency Repairs to the Master Community Common Facilities, and any Emergency Repairs within a Property.	(أ) يخول الملاك صراحة المطور الرئيسي بتولي (وإشراك أي مورد في تولي) أي إصلاحات طارئة في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وأي إصلاحات طارئة داخل أحد العقارات.
The costs of the Master Developer undertaking any Emergency Repairs shall be payable by the Owner whose Property required the repair unless and to the extent that:	(ب) تحمل تكاليف أي إصلاحات طارئة يقوم بها المطور الرئيسي على الملاك الذين تطلبت عقاراتهم الإصلاح ما لم تكن ويقدر ما تكون:
the Emergency Repairs are in respect of the Master Community Common Facilities whereby, subject to clause 0, the cost of the Emergency Repairs shall be a Master Community Expense; or	(1) الإصلاحات الطارئة تمت فيما يتعلق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وبالتالي تدخل تكلفتها - مع مراعاة البند 18-13 (ج) - تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي؛ أو
the Emergency Repairs are in respect of damage caused to a Property as a result of damage to or failure of a Master Community Common Facility whereby, subject to clause 0, the cost of the Emergency Repairs shall be a Master Community Expense.	(2) الإصلاحات الطارئة تمت فيما يتعلق بضرر وقع على العقار بسبب ضرر أو عطل في مرافق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومن ثم تدخل تكلفتها - مع مراعاة البند 18-13 (ج) - تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي.
If the Emergency Repairs are required as a result of the negligence of an Owner (or its Occupier or Invitee) or the use, other than for the usual or permitted use, by an Owner (or its Occupier or Invitee),	(ج) إذا كانت الإصلاحات الطارئة مطلوبة نتيجة لإهمال المالك (أو شاغل عقاره أو مدعوه) أو استخدامه (هو أو شاغل عقاره أو مدعوه) للعقار فيما لا يدخل تحت إطار الاستخدام المعتاد

the costs of the Master Developer undertaking any Emergency Repairs shall be payable by the defaulting Owner.	أو المسموح به، يتحمل المالك المخالف التكاليف التي يتكبدها المطور الرئيسي في أي إصلاحات طارئة.
For the purpose of this clause 0, a reference to the damage to a Property is a reference only to any building structure within the Property and does not include a reference to the Owners' (or their Occupiers') personal or movable items which remain the responsibility of each Owner and/or Occupier (as applicable) to adequately secure and insure.	(د) لغرض هذا البند 13-18، الإشارة إلى الضرر للعقار هي إشارة تقتصر على أي منشأ مبني داخل العقار ولا تتضمن إشارة إلى الأغراض الشخصية والمنقولات الخاصة بالمالك (أو شاغلي عقاراتهم) والتي يظل الحفاظ عليها وتأمينها مسؤولية مالك و/أو شاغل العقار (حسب الأحوال).
<b>Pedestrian Walkway Bridges</b>	<b>13-18 كباري ممرات عبور المشاة</b>
The Master Developer is the sole owner and operator of any Pedestrian Walkway Bridges in or servicing the Master Community constructed as at the date of this Declaration or thereafter (as part of the Master Community Facilities) and the Master Developer reserves all rights over the Master Community and Plots as may be required in order to safely and effectively operate the Pedestrian Walkway Bridges.	(أ) المطور الرئيسي هو المالك والمشغل الوحيد لأي كباري ممرات عبور مشاة موجودة داخل المجمع الرئيسي أو تخدمه سواء في تاريخ هذا الإعلان أو بعده (يوصفها جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي) ويحتفظ المطور الرئيسي بجميع حقوقه على المجمع الرئيسي وقطع الأرض حسب ما يلزم لتشغيل كباري ممرات عبور المشاة بشكل آمن وفعال.
The cost of the Operation of the Pedestrian Walkway Bridges shall be a Master Community Expense however the Master Developer may from time to time commercialise the whole or part of a Pedestrian Walkway Bridge, and any profit generated by the Master Developer in undertaking of such commercial activities shall be shared with the Master Community (after the deduction of any Operating costs incurred from such activity) in such proportions as approved by RERA.	(ب) تحتسب تكلفة تشغيل كباري ممرات عبور المشاة من ضمن مصروفات المجمع الرئيسي، غير أنه يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر استخدام كبري ممر عبور مشاة كله أو جزء منه في أغراض تجارية، على أن ينقسم المجمع الرئيسي أي ربح يجنيه المطور الرئيسي من هذه الأنشطة التجارية (بعد اقتطاع أي تكاليف تشغيلية متكبدة في إطار إقامة هذا النشاط) بالحصص التي توافق عليها مؤسسة التنظيم العقاري.
The Master Developer may close, suspend the use of and/or reroute the Pedestrian Walkway Bridges at any time should it elect to do so in its sole discretion.	(ج) يجوز للمطور الرئيسي إغلاق كباري ممرات عبور المشاة و/أو تعليق استخدامها و/أو تحويلها إلى طرق أخرى في أي وقت يراه وفق تقديره المنفرد.
For all issues within the Master Community relating to the use and Operation of the Pedestrian Walkway Bridges, the Owners and Occupiers shall at all times comply with this Declaration and the directions of the Master Developer.	(د) لجميع المشكلات التي تحدث داخل المجمع الرئيسي فيما يتعلق باستخدام كباري ممرات عبور المشاة، يمثل الملاك والشاغلون في جميع الأوقات لأحكام هذا الإعلان وتوجيهات المطور الرئيسي.

Master Developer Retained Areas	14 المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي
Commercialisation of Master Developer Retained Areas	1-14 استخدام المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي للأغراض التجارية
The Master Developer reserves the right (for and on behalf of itself and any of its affiliates) to construct and maintain Commercial Facilities within the Master Developer Retained Areas subject to the requirements of the Relevant Authorities.	(أ) يحتفظ المطور الرئيسي بحقه (لنفسه وللمن ينوب عنه وأي من تابعيه) في إنشاء والاحتفاظ بمرافق تجارية داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بشرط الالتزام باشتراطات الجهات المعنية.
The Master Developer may make such facilities available to Owners and Occupiers (and the general public), upon payment of charges or membership fees and upon such terms and conditions as imposed by the Master Developer from time to time.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي إتاحة هذه المرافق للملاك والشاغليين (والجمهور العام) مقابل مبالغ معينة أو مقابل رسوم عضوية بالشروط والأحكام التي يفرضها المطور الرئيسي من وقت لآخر.
All costs and expenses incurred and revenues derived in relation to the Operation of the Commercial Facilities are the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master Developer, or its relevant affiliate acting in a private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.	(ج) تقع مسؤولية جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة في تشغيل المرافق التجارية على المطور الرئيسي وحده أو تابعيه المتصرفين بصفتهم الخاصة ويقتصر الانتفاع بالإيرادات الناتجة عن تشغيلها عليهم ولا تحتسب بأي حال من الأحوال ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.
Deemed Master Community Common Facilities within Master Developer Retained Areas	2-14 المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي
There may from time to time be a number of areas and facilities located within the Master Developer Retained Areas that may be made available by the Master Developer from time to time (or on a permanent basis) for the shared use of the Owners and Occupiers in the Master Community (and members of the public) at the Master Developer's sole discretion.	(أ) يجوز أن يكون هناك من وقت لآخر عدد من المناطق والمرافق الواقعة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي يتيحها المطور الرئيسي حسب تقديره المنفرد من وقت لآخر (أو دائماً) للاستخدام المشترك مع الملاك والشاغليين في المجمع الرئيسي (وأفراد من الجمهور)
The Master Developer may from time to time designate any areas and facilities located within the Master Developer Retained Areas as Deemed Master Community Common Facilities whereby such areas and facilities will be deemed to form part of the Master Community Common Facilities for the purpose of this Declaration during such periods of designation.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر تخصيص أي مناطق ومرافق تقع داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بوصفها مناطق داخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وبالتالي تعتبر هذه المناطق والمرافق جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لأغراض هذا الإعلان خلال فترات التخصيص.

<p>During the period any shared areas and facilities located within the Master Developer Retained Areas are designated as Deemed Master Community Common Facilities, the cost of Operating such areas and facilities shall be a Master Community Expense.</p>	<p>(ج) خلال الفترة التي تخصص فيها أي مناطق أو مرافق مشتركة واقعة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي على أنها مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي تدخل تكلفة تشغيل هذه المناطق والمرافق ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>In the event that the Master Developer elects to utilise the shared areas and facilities located within the Master Developer Retained Areas for commercial activities, all costs and expenses incurred and revenues derived in relation to the Operation of the commercialised areas and facilities are the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master Developer, or its relevant affiliate acting in a private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.</p>	<p>(د) إذا اختار المطور الرئيسي الاستفادة من المناطق والمرافق المشتركة الواقعة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي في أغراض تجارية، تقع مسؤولية جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة من تشغيل المناطق المستغلة تجارياً على المطور الرئيسي وحده أو تابعيه المتصرفين بصفتهم الخاصة ويقتصر الانتفاع بالإيرادات الخارجة من تشغيلها عليهم ولا تحتسب بأي حال من الأحوال ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>In the event that the Master Developer elects to utilise the shared areas and facilities located within the Master Developer Retained Areas for commercial activities on a temporary basis, the Master Developer shall reinstate such areas and facilities after such use before re-designating such areas as Deemed Master Community Common Facilities.</p>	<p>(هـ) إذا اختار المطور الرئيسي الاستفادة من المناطق والمرافق المشتركة الواقعة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي في أغراض تجارية مؤقتاً، فعليه أن يعيد هذه المناطق والمرافق إلى الحالة التي كانت عليها بعد انتهاء استخدامها في هذه الأغراض قبل أن يعيد تخصيصها على أنها مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p><b>Podium Boulevard Retained Areas</b></p>	<p><b>3-14 المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار</b></p>
<p>There are a number of Podium Boulevard Retained Areas within the Master Community which are owned and operated by the Master Developer as Master Developer Retained Areas.</p>	<p>(أ) هناك عدد من المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار داخل المجمع الرئيسي يملكها ويديرها المطور الرئيسي بوصفها من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي.</p>
<p>During any period that any Podium Boulevard Retained Areas are made available by the Master Developer to the Owners and Occupiers (and/or the general public) free of charge, such Podium Boulevard Retained Areas shall be designated as Deemed Master Community Common Facilities and the cost of Operating such areas and facilities shall be a Master Community Expense.</p>	<p>(ب) خلال أي فترة يوفر فيها المطور الرئيسي أي مناطق محجوزة لشوارع منصات الانتظار للملاك والشاغلين (و/أو الجمهور العام) مجاناً تعامل هذه المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار بوصفها مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وتدخل تكلفة تشغيلها ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>In the event that the Master Developer elects to utilise any Podium Boulevard Retained Areas for commercial</p>	<p>(ج) إذا اختار المطور الرئيسي الاستفادة من المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار في أغراض تجارية (بما في ذلك منح</p>

<p>activities (including the granting of outdoor seating licenses to retail Occupiers), all costs and expenses incurred and revenues derived from the commercialisation of such Podium Boulevard Retained Areas are the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master Developer, or its relevant affiliate acting in a private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.</p>	<p>تراخيص وضع مقاعد في الأماكن المفتوحة لشاغلي منافذ التجزئة)، تقع مسؤولية جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة في تشغيل المناطق المستغلة تجارياً من المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار على المطور الرئيسي وحده أو تابعيه المتصرفين بصفتهم الخاصة ويقتصر الانتفاع بالإيرادات الخارجة من تشغيلها عليهم ولا تحتسب بأي حال من الأحوال ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>The Master Developer may from time to time grant exclusive licenses (including Outdoor Retail License) with respect to the use of designated areas of the Podium Boulevard Retained Areas to Owners, Occupiers or third parties, in its absolute discretion.</p>	<p>(د) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر منح تراخيص حصرية (بما في ذلك ترخيص استخدام منافذ التجزئة للمناطق المفتوحة) فيما يتعلق باستخدام مناطق معينة من المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار للملاك أو الشاغلين أو الغير وفق تقديره المطلق.</p>
<p><b>The Fountains and Lakes</b></p>	<p><b>4-14 النوافير والبحيرات</b></p>
<p>To the extent that the Master Community incorporates any Fountains and Lakes (and any associated waterbody), such areas shall be owned and operated by the Master Developer as a Master Developer Retained Area who may utilise the Fountains and Lakes in such manner and for such purpose as it sees fit.</p>	<p>(أ) بالقدر الذي يشتمل فيه المجمع الرئيسي على أي نوافير وبحيرات (وأي مجرى مائي ملحق بها) تؤول ملكية هذه المناطق للمطور الرئيسي ويتولى تشغيلها بوصفها منطقة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي ويجوز له استغلال النوافير والبحيرات بأي أسلوب ولأي غرض يراه مناسباً.</p>
<p>The Fountains and Lakes are (or will be following their construction) available for the enjoyment of the Master Community and made available by the Master Developer to the Owners and Occupiers (and the general public) free of charge and, accordingly the cost of the Operation of the Fountains and Lakes is a Master Community Expense and the Master Developer may apportion such expense between Owners with the Master Community in the proportions approved by RERA.</p>	<p>(ب) تتاح النوافير والبحيرات (أو ستتاح عقب إنشائها) للمجمع الرئيسي للاستمتاع بها وتتاح مجاناً للمطور الرئيسي والملاك والشاغلين (والجمهور العام) وبالتالي تدخل تكلفتها ضمن مصروفات المجمع الرئيسي ويجوز للمطور الرئيسي تقسيم هذه المصروفات بين الملاك والمجمع الرئيسي بالحصص التي توافق عليها مؤسسة التنظيم العقاري.</p>
<p>The Master Developer may from time to time grant exclusive licenses with respect to the use of designated areas of the Fountains and Lakes to Owners, Occupiers or third parties, in its absolute discretion and all costs and expenses incurred and revenues derived from the commercialisation of the Fountains and Lakes are the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master</p>	<p>(ج) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر منح تراخيص حصرية لاستخدام مناطق معينة من النوافير والبحيرات للملاك أو الشاغلين أو أطراف خارجية حسب تقديره المطلق على أن تقع مسؤولية جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة في استخدام النوافير والبحيرات في الأنشطة التجارية على المطور الرئيسي وحده أو تابعيه المتصرفين بصفتهم الخاصة ويقتصر الانتفاع بالإيرادات الخارجة من تشغيلها عليهم ولا تحتسب بأي حال من الأحوال ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.</p>

Developer, or its relevant affiliate acting in a private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.	
<b>DMCC Parks</b>	<b>5-14 حدائق مركز دبي للسلع المتعددة</b>
The Master Community incorporates DMCC Parks which are owned and operated by the Master Developer as a Master Developer Retained Area who may utilise the DMCC Parks in such manner and for such purpose as it sees fit.	(أ) يضم المجمع الرئيسي حدائق لمركز دبي للسلع المتعددة ("حدائق المركز") وتعود ملكيتها للمطور الرئيسي الذي يتولى تشغيلها بوصفها منطقة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي وله أن يستغل حدائق المركز بالأسلوب وللغرض الذي يراه مناسباً.
During any period that the DMCC Parks (or any part thereof) are made available by the Master Developer to the Owners and Occupiers (and the general public) free of charge, the cost of the Operation of such DMCC Park (or any part thereof) is a Master Community Expense and the Master Developer may apportion such expense between Owners with the Master Community in the proportions approved by RERA.	(ب) خلال الفترة التي يتيح فيها المطور الرئيسي حدائق المركز (أو أي جزء منها) للملاك والشاغلين (والجمهور العام) مجاناً تحتسب تكلفة تشغيل هذه الحدائق (أو أي جزء منها) ضمن مصروفات المجمع الرئيسي ويجوز للمطور الرئيسي تقسيم هذه المصروفات بين الملاك والمجمع الرئيسي بالحصص التي توافق عليها مؤسسة التنظيم العقاري.
In the event that the Master Developer elects to utilise a DMCC Park for commercial activities, all costs and expenses incurred and revenues derived from the commercialisation of such DMCC Park is the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master Developer, or its relevant affiliate acting in a private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.	(ج) إذا اختار المطور الرئيسي استغلال حديقة من حدائق المركز في أغراض تجارية تقع مسؤولية جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة في سبيل استخدام الحديقة في الأنشطة التجارية على المطور الرئيسي وحده أو تابعيه المتصرفين بصفتهم الخاصة ويقتصر الانتفاع بالإيرادات الخارجة من تشغيلها عليهم ولا تحتسب بأي حال من الأحوال ضمن مصروفات المجمع الرئيسي.
The Master Developer may from time to time grant exclusive licenses with respect to the use of designated areas of the DMCC Parks to Owners, Occupiers or third parties, in its absolute discretion.	(د) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر منح تراخيص حصرية لاستخدام مناطق معينة من حدائق المركز للملاك أو الشاغلين أو أطراف خارجية حسب تقديره المطلق.
<b>RTA Roads and Community Roads</b>	<b>15- الطرق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات والطرق التابعة للمجمع الرئيسي</b>
The Master Community Road Network comprises the RTA Roads which have been Dedicated to the RTA and the Community Roads which form part of the Master Community Common Facilities as determined by the Master Developer and the RTA from time to time.	(أ) تتألف شبكة طرق المجمع الرئيسي من طرق تابعة لهيئة الطرق والمواصلات والتي خصصت لهذه الهيئة وطرق تابعة للمجمع الرئيسي والتي تشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي حسب ما يقرره المطور الرئيسي وهيئة الطرق والمواصلات من وقت لآخر.

<p>Notwithstanding a road may be designated as a RTA Road, all traffic and access related issues within the Master Community shall be managed by the Master Developer (in consultation with the RTA), and the Owners and Occupiers shall comply with this Declaration and the directions of the Relevant Authorities and the Master Developer (and any nominated Supplier appointed to Operate the relevant parts of the Master Community Road Network).</p>	<p>(ب) وبغض النظر عن جواز تخصيص أحد الطرق ليكون طريقاً تابعاً للهيئة، يتولى المطور الرئيسي (بالتشاور مع هيئة الطرق والمواصلات) التعامل مع جميع مشكلات المرور والوصول إلى المجمع الرئيسي، ويمتثل الملاك والشاغلون لأحكام هذا الإعلان والتوجيهات الصادرة عن الجهات المعنية والمطور الرئيسي (وأي مورد مسمى لتشغيل الأجزاء المتعلقة بهم من شبكة طرق المجمع الرئيسي).</p>
<p>All costs incurred by the Master Developer in Operating the Master Community Road Network is a Master Community Expense including any costs incurred by the Master Developer in providing any additional or supplementary services to the RTA Roads (such as landscaping and general cleaning and maintenance).</p>	<p>(ج) تندرج جميع التكاليف التي تكبدها المطور الرئيسي في سبيل تشغيل شبكة طرق المجمع الرئيسي ضمن بند مصروفات المجمع الرئيسي بما في ذلك أي تكاليف يتكبدها المطور الرئيسي في توفير أي خدمات إضافية أو تكميلية للطرق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات (مثل التجميل والنظافة والصيانة العامة).</p>
<p>All costs incurred by the Master Developer in Operating the command and control centre and the traffic management systems within the Master Community, including without limitation, the cost of leasing, fitting out, staffing and Operating such command and control centre and all equipment and systems contained therein, shall be a Master Community Expense.</p>	<p>(د) تندرج جميع التكاليف التي يتكبدها المطور الرئيسي في تشغيل مركز القيادة والتحكم ونظم إدارة المرور داخل المجمع الرئيسي ومن بينها على سبيل المثال لا الحصر تكلفة تأجير هذا المركز وتأثيثه وتزويده بالعمالة وتشغيله وتشغيل جميع المعدات والأجهزة فيه تحت بند مصروفات المجمع الرئيسي.</p>

## **Car Parking and Podium Car Parking Structures**

**وقوف السيارات ومنصة أماكن وقوف  
السيارات**

1	Car Parking	16	أماكن وقوف السيارات
1.1	Podium Car Parking	1-16	منصة أماكن وقوف السيارات
(a)	The Podium Car Parking Structures are owned by the Master Developer and form part of the Master Developer Retained Areas.	(أ)	تكون منصة أماكن وقوف السيارات مملوكة للمطور الرئيسي وتشكل جزءاً من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي.
(b)	The Master Developer has granted and may further grant Podium Car Parking Licenses with respect to designated Podium Car Parking Spaces to Owners in its sole discretion and upon such commercial terms as it so determines from time to time.	(ب)	منح المطور الرئيسي تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات ويجوز له منح تراخيص إضافية بشأن مساحات منصة أماكن وقوف السيارات المخصصة للمالك وفق تقديره المنفرد ووفقاً للشروط التجارية التي يحددها من وقت لآخر.
(c)	Where the Master Developer has granted Podium Car Parking Licenses to an Owner or a Sub-developer of a Building which has been Subdivided, the Owner or Sub-developer shall transfer such Podium Car Parking Licenses to the respective Owners of the Units or Components (as applicable) within such Building in accordance with the requirements of the Master Developer, the DMCCA and the Land Department.	(ج)	إذا منح المطور الرئيسي تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى مالك أو مطور فرعي لمبنى خضع لتقسيم فرعي، ينقل المالك أو المطور الفرعي تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات المذكورة إلى ملاك الوحدات المعنيين أو المكونات (حسب الاقتضاء) داخل ذلك المبنى بما يتوافق مع متطلبات المطور الرئيسي والهيئة ودائرة الأراضي والأماكن.
(d)	The Podium Car Parking Licenses are granted by the Master Developer subject to the provisions contained in this Declaration, including, without limitation, the Owner's obligation to strictly comply with the Car Parking Rules and the directions of the Master Developer (or its nominee).	(د)	تُمنح تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات من المطور الرئيسي وفقاً للأحكام الواردة في هذا الإعلان، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التزام المالك التام بقواعد أماكن وقوف السيارات وتوجيهات المطور الرئيسي (أو من ينوب عنه).
(e)	In the event that an Owner fails to strictly comply with the Car Parking Rules the directions of the Master Developer (or its nominee) and/or this Declaration and the DMCCA, including, without limitation, failing to pay its Master Community Service Charges, the Master Developer may revoke the Podium Car Parking License or suspend the Podium Car Parking License until such time as the Owner complies with its obligations or cures its breach (including the payment of any fine imposed by the Master Developer in respect of such breach).	(هـ)	إذا لم يلتزم المالك التزاماً تاماً بقواعد أماكن وقوف السيارات، وتوجيهات المطور الرئيسي (أو من ينوب عنه) و/أو هذا الإعلان والهيئة، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، عدم دفع رسوم خدمات المجتمع الرئيسي، يجوز للمطور الرئيسي إلغاء أو تعليق ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور).
(f)	An Owner must not Dispose of its interest in any Podium Car Parking License or Podium Car Parking Space separately from its Property and any purported	(و)	يُمنع المالك عن التصرف في مصلحته في أي ترخيص لمنصة أماكن وقوف السيارات أو مساحة منصة أماكن وقوف السيارات بمعزل عن عقاره ويجرى إجراء أي

<p>Disposal must be undertaken strictly in accordance with this Declaration and the requirements of the Master Developer and the Land Department. The transferee Owner of any Podium Car Parking License shall receive such license subject to the provisions of this Declaration and shall assume the rights and obligations of the previous Owner in respect of the Podium Car Parking Space as at the date of transfer at the Land Department.</p>	<p>تصرف مزعوم بالالتزام التام لهذا الإعلان ومتطلبات المطور الرئيسي ودائرة الأراضي والأماك. وبخضع حصول المالك المنقول إليه على ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات لأحكام هذا الإعلان وتؤول إليه حقوق والتزامات المالك السابق فيما يتعلق بمساحة منصة أماكن وقوف السيارات كما في تاريخ نقل الملكية لدى دائرة الأراضي والأماك.</p>
<p>(g) Without limiting the generality of clause 1.1(f), and for the avoidance of doubt, an Owner must not Lease its Podium Car Parking License or its designated Podium Car Parking Space to any third party (except the Occupier of the Owner's Property) except through the Master Community Car Park Leasing System in accordance with clause 1.3.</p>	<p>(ز) دون تقييد لعمومية البند 1-16 (و)، وقطعاً للشك، لا يجوز للمالك تأجير ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات أو مساحة منصة أماكن وقوف السيارات المخصصة له إلى الغير (باستثناء شاغل عقار المالك) إلا من خلال نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي وفقاً للبند 3-16.</p>
<p>(h) Any Disposal (or purported Disposal) of a Podium Car Parking License in breach of clause 1.1(f) or clause 1.1(g) shall be void and unenforceable and shall entitle the Master Developer to revoke the Podium Car Parking License or suspend the Podium Car Parking License until such time as the Owner complies with its obligations or cures its breach (including the payment of any fine imposed by the Master Developer in respect of such breach).</p>	<p>(ح) يقع باطلاً أي تصرف (أو تصرف مزعوم) في ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات بالمخالفة للبند 1-16 (و) أو البند 1-16 (ز) ولا يعتد به ويحق للمطور الرئيسي إلغاء أو تعليق ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور).</p>
<p>(i) The Master Developer retains full and exclusive control, possession and management of the Podium Car Parking Structures and shall be solely responsible for the operation, repair and maintenance of the Podium Car Parking Structures, including, the individual Podium Car Parking Spaces, as part of its operation, repair and maintenance of the Deemed Master Community Common Facilities. The Master Developer may, upon reasonable notice to the respective Owners, except in an emergency where no notice is required, suspend the use of the Podium Car Parking Spaces to unable the Master Developer (or its nominee) to perform such function.</p>	<p>(ط) يحتفظ المطور الرئيسي بالسيطرة الكاملة والحصرية على منصة أماكن وقوف السيارات وحيازتها وإدارتها ويتحمل المسؤولية المنفردة عن تشغيل وإصلاح وصيانة منصة أماكن وقوف السيارات، بما في ذلك، المساحات الفردية في منصة أماكن وقوف السيارات، وذلك ضمن إطار تشغيل وإصلاح وصيانة المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي. يجوز للمطور الرئيسي، عند تقديم إشعار معقول إلى الملاك المعنيين، باستثناء حالات الطوارئ التي لا يلزم فيها إشعار، تعليق استخدام مساحات منصة أماكن وقوف السيارات لتمكين المطور الرئيسي (أو من ينوب عنه) من أداء الوظيفة المذكورة.</p>
<p>(j) The cost and expenses incurred by the Master Developer in operating, repairing and maintaining a Podium Car Parking Structure, including, the individual Podium</p>	<p>(ي) تُدفع التكلفة والمصروفات التي يتحملها المطور الرئيسي في سبيل تشغيل منصة أماكن وقوف السيارات وتصليحها وصيانتها، بما في ذلك، المساحات الفردية</p>

<p>Car Parking Spaces located therein, shall be payable by the Owners that have been granted Podium Car Parking Licenses within such Podium Car Parking Structure (and by the Master Developer where the Master Developer has retained ownership of Podium Car Parking Spaces in its private capacity), either separately or as part of their Master Community Service Charges as determined by the Master Developer.</p>	<p>في منصة أماكن وقوف السيارات الموجودة فيها، بواسطة المالك الذين مُنحوا تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات ضمن منصة أماكن وقوف السيارات المذكورة (وبواسطة المطور الرئيسي حيثما احتفظ المطور الرئيسي بملكية مساحات منصة أماكن وقوف السيارات بصفته الخاصة)، إما بشكل منفصل أو كجزء من رسوم خدمات المجمع الرئيسي على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي.</p>
<p>(k) Without limiting the generality of clause 1.1(i), the Master Developer may impose such access system to the Podium Car Parking Structures as it determines appropriate from time to time, including an access system that requires each entitled Owner to register its vehicle with the Master Developer (or its nominated operator) and to purchase an access-card (including the payment of a security deposit) from the Master Developer (or its nominated operator) to gain access to the Podium Car Parking Structure and its designated Podium Car Parking Space.</p>	<p>(ك) دون تقييد لعمومية البند 1-16 (ط)، يجوز للمطور الرئيسي فرض نظام وصول إلى منصة أماكن وقوف السيارات حسب ما يراه مناسباً من وقت لآخر، بما في ذلك نظام الوصول الذي يلزم كل مالك مؤهل بتسجيل مركبته لدى المطور الرئيسي (أو مشغله المعين) وشراء بطاقة وصول (بما في ذلك دفع مبلغ تأمين) من المطور الرئيسي (أو مشغله المعين) من أجل الحصول على حق الوصول إلى منصة أماكن وقوف السيارات ومساحة منصة أماكن وقوف السيارات المخصصة له.</p>
<p>(l) Any access by an Owner (or its Occupier) to a Podium Car Parking Structure in contravention of the Master Developer's access system shall entitle the Master Developer to revoke the Podium Car Parking License or suspend the Podium Car Parking License until such time as the Owner complies with its obligations or cures its breach (including the payment of any fine imposed by the Master Developer in respect of such breach).</p>	<p>(ل) أي وصول من جانب المالك (أو شاغله) إلى منصة أماكن وقوف السيارات بالمخالفة لنظام الوصول الخاص بالمطور الرئيسي يمنح المطور الرئيسي الحق في إلغاء أو تعليق ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور).</p>
<p>(m) Subject to all Applicable Laws, the Owners must permit and irrevocably authorise the Master Developer and any Relevant Authority at all times to remove or move any vehicle not parked in accordance with this Declaration and any Applicable Laws including, without limitation, any vehicle not parked wholly within the Owner's designated Podium Car Parking Space, without any liability to the Master Developer and/or the Relevant Authority in respect of any damage or loss caused in so doing provided that reasonable care is taken.</p>	<p>(م) مع مراعاة جميع القوانين المعمول بها، يتعين على المالك السماح للمطور الرئيسي وأي جهة معنية وتفويضهم على نحو لا رجعة فيه في جميع الأوقات لإخراج أو نقل أي مركبة متوقفة بالمخالفة لهذا الإعلان وأي قوانين معمول بها بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، عدم وقوف أي مركبة بشكل كامل في المساحة المخصصة للمالك في منصة أماكن وقوف السيارات، دون أدنى مسؤولية على المطور الرئيسي و/أو الجهة المعنية فيما يتعلق بأي ضرر أو خسارة ناتجة عن القيام بذلك شريطة بذل العناية المعقولة.</p>
<p>(n) Neither the Master Developer nor its nominee is liable for the death of, or injury to any Owners, Occupiers and/or their</p>	<p>(ن) لا يتحمل المطور الرئيسي ولا من ينوب عنه المسؤولية عن وفاة أو إصابة أي ملاك و/أو شاغلين و/أو مدعويين</p>

<p>Invitees or any other authorised or unauthorised persons or for damage to any vehicle of theirs, or for any actions, claims, costs, damages, demands, expenses, liabilities, losses, proceedings or any other liability whatsoever incurred by them in the exercise of the rights granted by this Declaration with respect to the Podium Car Parking Structure.</p>	<p>أو أي أشخاص آخرين مصرح لهم أو غير مصرح لهم أو عن الأضرار التي تلحق بأي مركبة خاصة بهم، أو عن أي دعاوى أو مطالبات أو تكاليف أو تعويضات أو طلبات أو مصاريف أو التزامات أو خسائر أو إجراءات أو أي مسؤولية أخرى أياً كانت والتي يتحملونها في سبيل ممارسة الحقوق التي يمنحها هذا الإعلان فيما يتعلق بمنصة أماكن وقوف السيارات.</p>
<p><b>1.2 Tower Car Parking</b></p>	<p><b>2-16 أماكن وقوف السيارات في البرج</b></p>
<p>(a) The Tower Car Parking Spaces form part of the Tower in which they are located and form part of the Property of the respective Owners.</p>	<p>(أ) تشكل مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج جزءاً من البرج التي تقع فيه وتشكل جزءاً من عقار الملاك المعنيين.</p>
<p>(b) In the event that a Tower has been Subdivided, the Owner or Sub-developer shall transfer the Tower Car Parking Spaces to the respective Owners of the Units or Components within such Building in accordance with the requirements of the Master Developer and the Land Department.</p>	<p>(ب) في حالة التقسيم الفرعي للبرج، ينقل المالك أو المطور الفرعي مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج إلى ملاك الوحدات أو المكونات داخل ذلك المبنى بما يتوافق مع متطلبات المطور الرئيسي ودائرة الأراضي والأملاك.</p>
<p>(c) In accessing its Tower Car Parking Space, an Owner (or its Occupier) must strictly comply with the provisions contained in this Declaration, including, without limitation, the Owner's obligation to strictly comply with the Car Parking Rules and any other directions of the Master Developer (or its nominee).</p>	<p>(ج) عند الوصول إلى مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج، يلتزم المالك (أو شاغله) بالأحكام الواردة في هذا الإعلان التزاماً تاماً، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، التزام المالك التام بقواعد أماكن وقوف السيارات وأي توجيهات أخرى للمطور الرئيسي (أو من ينوب عنه).</p>
<p>(d) An Owner must not Dispose its interest in any Tower Car Parking Space separately from its Property and any purported Disposal must be undertaken strictly in accordance with this Declaration, and the requirements of the Master Developer and the Land Department. The transferee Owner of any Tower Car Parking Space shall receive such Tower Car Parking Space subject to the provisions of this Declaration and shall assume the rights and obligations of the previous Owner in respect of the Tower Car Parking Space as at the date of transfer at the Land Department.</p>	<p>(د) يمتنع المالك عن التصرف في مصلحته في أي مساحة لأماكن وقوف السيارات في البرج بمعزل عن عقاره ويجرى إجراء أي تصرف مزعوم بالالتزام التام لهذا الإعلان ومتطلبات المطور الرئيسي ودائرة الأراضي والأملاك. يخضع حصول المالك المنقول إليه على أي مساحة لأماكن وقوف السيارات في البرج لأحكام هذا الإعلان وتؤول إليه حقوق والتزامات المالك السابق فيما يتعلق بمساحة أماكن وقوف السيارات في البرج كما في تاريخ نقل الملكية لدى دائرة الأراضي والأملاك.</p>
<p>(e) Without limiting the generality of clause 1.1(f), and for the avoidance of doubt, an Owner must not Lease its Tower Car Parking Space to any third party (except the Occupier of the Owner's Property) except through the Master Community Car</p>	<p>(هـ) دون تقييد لعمومية البند 1-16 (و)، وقطعاً للشك، لا يجوز للمالك تأجير مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج إلى الغير (باستثناء شاغل عقار المالك) إلا من خلال نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي وفقاً للبند 3-16.</p>

	Park Leasing System in accordance with clause 1.3.
(f)	<p>(و) يقع باطلاً أي تصرف (أو تصرف مزعوم) في مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج بالمخالفة للبند 16-2 (د) أو البند 2-16 (هـ) ولا يعتد به ويحق للمطور الرئيسي تقييد الوصول إلى مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور).</p>
(g)	<p>(ز) يجوز للمطور الرئيسي أن يفرض نظام وصول إلى مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج حسب ما يراه مناسباً من وقت لآخر، بما في ذلك نظام الوصول الذي يلزم كل مالك مؤهل بتسجيل مركبته لدى المطور الرئيسي (أو مشغله المعين) وشراء بطاقة وصول (بما في ذلك دفع مبلغ تأمين) من المطور الرئيسي (أو مشغله المعين) من أجل حصول مركبته على حق الوصول إلى البرج ومساحة أماكن وقوف السيارات في البرج المخصصة له.</p>
(h)	<p>(ح) يترتب على وصول أي مركبة للمالك (أو شاغله) إلى أي برج بالمخالفة لنظام الوصول الخاص بالمطور الرئيسي، منح المطور الرئيسي الحق في تعليق ذلك الوصول إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور).</p>
(i)	<p>(ط) مع مراعاة القوانين المعمول بها، يجب على الملاك السماح للمطور الرئيسي وأي جهة معنية وتفويضهم على نحو لا رجعة فيه في جميع الأوقات لإخراج أو نقل أي مركبة متوقفة بالمخالفة لهذا الإعلان وأي قوانين سارية بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، عدم وقوف أي مركبة بشكل كامل في مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج المخصصة للمالك، دون أدنى مسؤولية على المطور الرئيسي و/أو الجهة المعنية فيما يتعلق بأي ضرر أو خسارة ناتجة عن القيام بذلك شريطة بذل العناية المعقولة</p>
(j)	<p>(ي) يضمن كل برج يوفر عدداً معيناً من مساحات وقوف سيارات الجمهور/ الزوار المدعوين من الملاك والشاغلين تخصيص تلك المساحات لاستخدام الزوار</p>

<p>visitor parking usage and not allocated to any Owner or Occupier. No Owner or Occupier may use any such visitor parking for its personal use.</p>	<p>وعدم تخصيصها لأي مالك أو شاغل. لا يجوز لأي مالك أو شاغل استخدام أي من مساحات وقوف سيارات الزوار لاستخدامهم الشخصي.</p>
<p>(k) Neither the Master Developer nor its nominee is liable for the death of, or injury to any Owners, Occupiers and/or their invitees or any other authorised or unauthorised persons or for damage to any vehicle of theirs, or for any actions, claims, costs, damages, demands, expenses, liabilities, losses, proceedings or any other liability whatsoever incurred by them in the exercise of the rights granted by this Declaration with respect to the Tower Car Parking Spaces.</p>	<p>(ك) لا يتحمل المطور الرئيسي ولا من ينوب عنه المسؤولية عن وفاة أو إصابة أي ملاك و/أو شاغلين و/أو مدعويين أو أي أشخاص آخرين مصرح لهم أو غير مصرح لهم أو عن الأضرار التي تلحق بأي مركبة خاصة بهم، أو عن أي دعاوى أو مطالبات أو تكاليف أو تعويضات أو طلبات أو مصاريف أو التزامات أو خسائر أو إجراءات أو أي مسؤولية أخرى أياً كانت والتي يتحملونها في سبيل ممارسة الحقوق التي يمنحها هذا الإعلان فيما يتعلق بمساحات أماكن وقوف السيارات في البرج.</p>
<p><b>1.3 Master Community Car Park Leasing System</b></p>	<p><b>3-16 نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) To ensure the safety and security of the Owners and Occupiers with the Master Community with respect to the leasing of Car Parking Spaces, the Master Developer has introduced the Master Community Car Park Leasing System to provide an integrated system for Owners wishing to Lease any Car Parking Spaces to third party Occupiers.</p>	<p>(أ) لضمان سلامة وأمن الملاك والشاغلين داخل المجمع الرئيسي فيما يتعلق بتأجير مساحات أماكن وقوف السيارات، استحدث المطور الرئيسي نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي من أجل توفير نظام متكامل للملاك الراغبين في تأجير أي مساحات لأماكن وقوف السيارات إلى الشاغلين من الغير.</p>
<p>(b) Any Owner wishing to Lease any Car Parking Space to a third party Occupier, must only do so by utilising the Master Community Car Park Leasing System (unless exempted from doing so by the Master Developer in writing and subject to such conditions as determined by the Master Developer).</p>	<p>(ب) يتعين على أي مالك يرغب في تأجير أي مساحة لأماكن وقوف السيارات إلى الشاغلين من الغير أن يفعل ذلك حصراً من خلال استخدام نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي (ما لم يعفاه المطور الرئيسي كتابةً ورهنًا بالشروط التي يحددها المطور الرئيسي).</p>
<p>(c) The Master Developer shall be solely responsible for operating the Master Community Car Park Leasing System and may, in its sole discretion, nominate such function to an operator.</p>	<p>(ج) يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية المنفردة عن تشغيل نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي ويجوز له، وفق تقديره المنفرد، إسناد تلك الوظيفة إلى أي مشغل.</p>
<p>(d) The Master Developer, in operating the Master Community Car Park Leasing System, shall be solely responsible for determining the commercial terms under which leases of Car Parking Spaces shall be offered to Occupiers and may vary such commercial terms as it considers appropriate from time to time.</p>	<p>(د) يتحمل المطور الرئيسي، عند تشغيل نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي، المسؤولية المنفردة عن تحديد الشروط التجارية التي بموجبها تُعرض عقود إيجار مساحات أماكن وقوف السيارات على الشاغلين ويجوز له تغيير الشروط التجارية حسب ما يراه مناسباً من وقت لآخر.</p>
<p>(e) Without limiting the generality of clause 1.3(d), and for the avoidance of doubt, the</p>	<p>(هـ) دون تقييد لعمومية البند 3-16 (د)، وقطعاً للشك، يجوز للمطور الرئيسي استحداث نظام للإيجار الثابت</p>

	Master Developer may introduce a fixed rental regime (with or without weighting based on demand within each Cluster) in the interest of providing a stable car park leasing environment in the interest of the Master Community as a whole.	مع أو بدون أي ترجيح على أساس الطلب داخل كل مجموعة) حرصاً على توفير بيئة مستقرة لتأجير مساحات أماكن وقوف السيارات لتحقيق مصلحة المجمع الرئيسي ككل.
(f)	Any Lease (or purported Lease) of a Car Parking Space not granted under the Master Community Car Park Leasing System shall be void and unenforceable and shall entitle the Master Developer, at its sole election, to:	(و) يقع باطلاً أي عقد إيجار (أو عقد مزعوم) لمساحة أماكن وقوف السيارات غير صادر بموجب نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات بالمجمع الرئيسي ولا يعتد به ويمنح المطور الرئيسي، حسب اختياره المنفرد، الحق فيما يلي:
(i)	in respect of a Lease (or purported Lease) of a Podium Car Parking Space, revoke the Podium Car Parking License or suspend the Podium Car Parking License until such time as the Owner complies with its obligations or cures its breach (including the payment of any fine imposed by the Master Developer in respect of such breach);	(1) فيما يتعلق بعقد إيجار (أو إيجار مزعوم) لمساحة منصة أماكن وقوف السيارات، إلغاء أو تعليق ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور)؛
(ii)	in respect of a of a Lease (or purported Lease) of a Tower Car Parking Space, restrict access to the Tower Car Parking Space until such time as the Owner complies with its obligations or cures its breach (including the payment of any fine imposed by the Master Developer in respect of such breach);	(2) فيما يتعلق بعقد إيجار (أو عقد إيجار مزعوم) لمساحة أماكن وقوف السيارات في البرج، تقييد الوصول إلى مساحة أماكن وقوف السيارات في البرج إلى أن يمتثل المالك لالتزاماته أو يصحح إخلاله (بما في ذلك دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق بالإخلال المذكور)؛
(iii)	restrict access to the purported lessee to the Car Parking Space; and	(3) تقييد وصول المستأجر المزعوم إلى مساحة أماكن وقوف السيارات؛
(iv)	take such other action as considered appropriate by the Master Developer from time to time including, without limitation, commencing proceedings against the defaulting Owner for a claim of damages arising out of such breach.	(4) اتخاذ أي إجراء آخر يراه المطور الرئيسي مناسباً من وقت لآخر بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، إقامة دعوى ضد المالك المخالف للمطالبة بالتعويض عن الأضرار الناشئة عن المخالفة المذكورة.
<b>1.4</b>	<b>Additional Master Community Car Parking</b>	<b>4-16</b> أماكن وقوف السيارات الإضافية بالمجمع الرئيسي
(a)	The Master Developer may from time to time designate Master Developer Retained Areas, Development Plots or Undeveloped Plots (or any part thereof) as DMCC Car Parking Plots which may be	(أ) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر تخصيص المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، أو قطع أرض مخصصة للتطوير أو غير المطورة (أو أي جزء منها) على أنها قطع أراضي لأماكن وقوف السيارات

<p>made available on either a permanent or temporary basis for car parking upon such terms as determined by the Master Developer in its absolute discretion, including on a fee paying basis collected by the Master Developer (or the RTA on behalf of the Master Developer).</p>	<p>في مركز دبي للسلع المتعددة والتي قد تكون متاحة لأماكن وقوف السيارات إما على أساس دائم أو مؤقت وفقاً للشروط التي يحددها المطور الرئيسي وفق تقديره المطلق، بما في ذلك على أساس دفع الرسوم التي يحصلها المطور الرئيسي (أو هيئة الطرق والمواصلات نيابة عن المطور الرئيسي).</p>
<p>(b) Notwithstanding the designation of any DMCC Plot, Development Plot or Undeveloped Plots (or any part thereof) as a DMCC Car Parking Plot, the Master Developer may re-designate and develop such Plot at any time in its absolute discretion including removing all or any car parking from such Plot.</p>	<p>(ب) بغض النظر عن تخصيص أي قطعة أرض بمركز دبي للسلع المتعددة أو قطعة أرض مخصصة للتطوير أو غير مطورة (أو أي جزء منها) على أنها قطعة أرض لأماكن وقوف السيارات في مركز دبي للسلع المتعددة، يجوز للمطور الرئيسي إعادة تخصيص تلك الأرض وتطويرها في أي وقت وفق تقديره المطلق بما في ذلك إزالة جميع أو أي من أماكن وقوف السيارات من تلك الأرض.</p>
<p>(c) All costs and expenses incurred and revenues derived in relation to the Operation of the DMCC Car Parking Plots are the sole responsibility of, and are for the exclusive benefit of, the Master Developer, or its relevant affiliate acting in its private capacity and shall in no way be applied towards or against the Master Community Expenses.</p>	<p>(ج) تقع المسؤولية المنفردة عن جميع التكاليف والمصروفات المتكبدة والإيرادات المتأتية من تشغيل قطع أراضي أماكن وقوف السيارات في مركز دبي للسلع المتعددة على عاتق المطور الرئيسي أو تابعه الذي يعمل بصفته الخاصة وتكون لمنفعته الحصرية ولا يجوز بأي حال من الأحوال تخصيصها في سبيل أو مقابل مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p>(d) Given the limited draw of the resources of the Master Community, and the benefit derived by the Owners and Occupiers from such additional car parking availability, the Master Developer may elect to raise no, or a reduced level of, Master Community Service Charges to any DMCC Car Parking Plots.</p>	<p>(د) نظراً للسحب المحدود لموارد المجمع الرئيسي، والمنفعة التي يجنيها الملاك والشاغلون من توفر مساحات أماكن وقوف السيارات الإضافية، يجوز للمطور الرئيسي اختيار عدم فرض أو فرض مستوى مخفض من رسوم خدمات المجمع الرئيسي على أي قطع أراضي لأماكن وقوف السيارات في مركز دبي للسلع المتعددة.</p>
<p><b>1.5 Master Community Visitor Parking</b></p>	<p><b>5-16 أماكن وقوف سيارات الزوار في المجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) All visitor car parking made available by the Master Developer within the Master Community Common Facilities is subject to the control of the Master Developer and to such regulations and restrictions as it may from time to time impose including particularly the designation of specific areas in which vehicles may be parked and the duration of time vehicles may remain within the designated visitor car parking areas.</p>	<p>(أ) تخضع جميع أماكن وقوف سيارات الزوار التي يوفرها المطور الرئيسي داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لسيطرة المطور الرئيسي واللوائح والقيود التي يفرضها من وقت لآخر بما في ذلك تخصيص مناطق محددة لوقوف المركبات والوقت المسموح لها بالوقوف ضمن المناطق المخصصة لوقوف سيارات الزوار.</p>
<p>(b) The Owner or Occupier agrees to abide by such regulations and restrictions and use its best efforts to cause its customers, Invitees and employees to conform thereto.</p>	<p>(ب) يوافق المالك أو الشاغل على الالتزام بتلك اللوائح والقيود وبذل قصارى جهده لضمان التزام عملائه ومدعويه بها.</p>

(c) The Master Developer reserves the right to charge a fee at such rate or rates as may from time to time be fixed by the Master Developer in respect of any visitor car parking facilities.	(ج) يحتفظ المطور الرئيسي بالحق في فرض رسوم بالسعر أو الأسعار التي قد يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر فيما يتعلق بأي مرافق لوقوف سيارات الزوار.
(d) An Owner or Occupier shall upon request furnish to the Master Developer the licence numbers of the vehicles used by the Owner or Occupier, its agents and employees wishing to use the visitor car parking facilities.	(د) يزود المالك أو الشاغل عند الطلب المطور الرئيسي بأرقام رخص المركبات التي يستخدمها المالك أو الشاغل ووكلائه وموظفوه الراغبون في استخدام مرافق وقوف سيارات الزوار.
(e) No Owner or Occupier shall permit trade vehicles while being used for delivery and pick up of goods and merchandise to or from the visitor car parking facilities to be driven, parked or stopped at any place or time within the visitor car parking facilities or the Master Community Common Facilities more generally except via the service access points service roads and loading areas designated by the Master Developer and the Owner or Occupier shall prohibit its employees, service suppliers and others over whom it may have control from parking delivery vehicles during loading or unloading in any place other than the said loading areas or such other places which the Master Developer may from time to time allot for such purposes. The Owner or Occupier shall not use or permit to be used the said loading areas for the storage of goods or for any purpose other than for the prompt loading or unloading of goods.	(هـ) لا يجوز للمالك أو الشاغل السماح للمركبات التجارية أثناء استخدامها لتسليم واستلام السلع والبضائع من أو إلى مرافق وقوف سيارات الزوار بأن يتم قيادتها أو بأن تتوقف أو تنتظر في أي مكان أو وقت داخل مرافق وقوف سيارات الزوار أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بشكل عام، إلا عبر نقاط وصول الخدمة، وطرق الخدمة ومناطق التحميل التي يحددها المطور الرئيسي ويمنع المالك أو الشاغل موظفيه وموردي الخدمة ومن يخضع لسيطرته من إيقاف مركبات التوصيل أثناء التحميل أو التفريغ في أي مكان غير مناطق التحميل المذكورة أو أي أماكن أخرى قد يخصصها المطور الرئيسي من وقت لآخر لتلك الأغراض. لا يجوز للمالك أو الشاغل استخدام أو السماح باستخدام مناطق التحميل المذكورة لتخزين البضائع أو لأي غرض آخر غير التحميل الفوري للبضائع أو تفريغها.
<b>1.6 Car Parking Rules</b>	<b>6-16 قواعد أماكن وقوف السيارات</b>
(a) Each Owner and Occupier shall observe, and shall ensure that their visitors and guests observe:	(أ) يلتزم كل مالك و شاغل ويضمن التزام زواره وضيوفه بالآتي:
(i) the prohibition on parking any vehicles on the curb side of the roads or access ways within the Master Community at any time;	(1) حظر وقوف أي مركبات على جانب الرصيف أو طرق الوصول داخل المجمع الرئيسي في أي وقت؛
(ii) the prohibition on parking on the pavements or gardens or any lawn area;	(2) حظر وقوف المركبات على الأرصفة أو بالحدائق أو أي منطقة عشبية؛
(iii) any road signs on the Master Community Common Facilities and shall not drive their vehicles in any manner which creates a nuisance or is considered by the Master	(3) بأي لافتات طرق في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وعدم قيادة مركباتهم بأي طريقة تسبب إزعاجاً أو يعتبرها المطور الرئيسي تضرر بالسلامة؛

	Developer not to be in the interest of safety;
(iv)	<p>that vehicles may be parked only within the Owner's or Occupier's designated Car Parking Spaces (if any) or within designated visitor car parking areas within the Master Community Common Facilities as are specifically indicated or approved by the Master Developer for that purpose and in such a way that the flow of traffic and access to and egress from parking bays is not obstructed. One vehicle may not occupy two (2) Car Parking Spaces;</p>
(v)	<p>that no trucks, trailers, boats or other heavy or oversized vehicles may be parked within any Podium Car Parking Structure or on the Master Community Common Facilities without the prior written consent of the Master Developer (which consent may be withheld in its absolute discretion);</p>
(vi)	<p>that the Master Developer 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 within any Podium Car Parking Structure or in the Master Community Common Facilities in contravention of these Rules; and</p>
(vii)	<p>that the parking of vehicles within any Podium Car Parking Structure or upon the Master Community Common Facilities 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 Master Community or the Master Developer 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 its vehicle having been parked within any Podium Car Parking Structure or upon the</p>

(4) عدم إيقاف المركبات إلا داخل مساحات أماكن وقوف السيارات المخصصة للمالك أو الشاغل (إن وجدت) أو داخل مناطق أماكن وقوف السيارات المخصصة للزوار داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي على النحو الذي يبينه أو يعتمده المطور الرئيسي على وجه التحديد لذلك الغرض وبما لا يعوق حركة السير والمرور والوصول إلى مواقف السيارات والخروج منها. لا يجوز لمركبة واحدة أن تشغل مساحتين (2) من مساحات أماكن وقوف السيارات.

(5) عدم إيقاف أي شاحنات أو مقطورات أو قوارب أو مركبات ثقيلة أو المركبات كبيرة الحجم الأخرى داخل أي منصة لأماكن وقوف السيارات أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي دون موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي (والتي يجوز حجبها وفق تقديره المطلق)؛

(6) يجوز للمطور الرئيسي الإيعاز بإخراج أو قطر أي مركبة متوقفة أو متروكة داخل أي منصة لأماكن وقوف السيارات أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بالمخالفة لهذه القواعد، وذلك على حساب ونفقة مالك المركبة؛

(7) يخضع وقوف المركبات داخل أي منصة لأماكن وقوف السيارات أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لشرط صريح يتمثل في أن يكون توقف كل مركبة على مسؤولية المالك، ولا يجوز إسناد أي مسؤولية إلى المجمع الرئيسي أو المطور الرئيسي أو أي من موظفيه عن أي خسارة أو أضرار مهما كانت طبيعتها والتي قد تلحق بالمالك، أو أي شخص يقدم مطالبته من خلاله أو تحت عباءته، نتيجة توقف مركبته داخل أي منصة لأماكن وقوف السيارات أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.

Master Community Common Facilities.	
(b) The Owners and Occupiers must:	(ب) يتعين على الملاك والشاغلين:
(i) only park in their designated Car Parking Space;	(1) عدم إيقاف مركباتهم إلا في مساحة أماكن وقوف السيارات المخصصة لهم؛
(ii) comply with the directions of the Master Developer (and its nominee) with respect to the use of the Car Parking Spaces at all times;	(2) الالتزام بتوجيهات المطور الرئيسي (ومن ينوب عنه) فيما يتعلق باستخدام مساحات أماكن وقوف السيارات في جميع الأوقات؛
(iii) not store any items within their Car Parking Spaces other than private motor vehicles;	(3) عدم تخزين أي مواد داخل مساحات أماكن وقوف السيارات الخاصة بهم باستثناء المركبات ذات المحركات الخاصة.
(iv) park wholly within their Car Parking Spaces and in a manner considerate to the occupiers of adjoining Car Parking Spaces;	(4) إيقاف مركباتهم كلياً داخل مساحات أماكن وقوف السيارات الخاصة بهم وبطريقة تراعي شاغلي مساحات أماكن وقوف السيارات المجاورة.
(v) not carry out any work, maintenance or repair to any vehicle within their Car Parking Spaces except as is necessary to enable such vehicle to be removed from the Car Park in the event of a breakdown;	(5) عدم تنفيذ أي أعمال أو صيانة أو إصلاح لأي مركبة ضمن مساحات أماكن وقوف السيارات الخاصة بهم باستثناء ما يكون ضرورياً لإخراج تلك المركبة من مساحة أماكن وقوف السيارات في حالة حدوث عطل.
(vi) not test or keep any vehicle running other than for the purpose of access to and egress from the Car Parking Spaces;	(6) عدم اختبار أو الإبقاء على تشغيل أي مركبة إلا لغرض الدخول والخروج من مساحات أماكن وقوف السيارات؛
(vii) not allow any person to sleep in any vehicle or remain in its vehicle for any extended period of time;	(7) عدم السماح لأي شخص بالنوم في أي مركبة أو البقاء فيها لفترة زمنية طويلة؛
(viii) upon request furnish to the Master Developer the license numbers of the vehicles used by the Owner or Occupier, its agents and employees;	(8) تزويد المطور الرئيسي، عند الطلب، بأرقام رخص المركبات التي يستخدمها المالك أو الشاغل ووكلاؤه وموظفوه؛
(ix) not create unnecessary or unreasonably excessive noise or vibration or exhaust fumes and ensure that at all times the vehicles parked within the Master Community are registered with, and comply with the requirements of, all Relevant Authorities;	(9) عدم إحداث ضوضاء غير ضرورية أو مفرطة بشكل غير معقول أو اهتزازات أو دخان عادم والتأكد في جميع الأوقات من أن المركبات المتوقفة داخل المجمع الرئيسي مسجلة لدى جميع الجهات المعنية وتلتزم بمتطلباتها؛

(x) not intentionally sound any bell, horn, hooter, whistle or other sound-emitting device connected with a motor vehicle except in the case of an emergency;	(10) عدم إصدار أي جرس أو بوق أو صافرة أو تشغيل أي جهاز آخر يصدر صوتاً متصلاً بالسيارة إلا في حالة الطوارئ؛
(xi) not deposit any, litter, rubbish or waste whatsoever within the Car Parking Space or the car parking areas and must not empty or allow any oil, petrol or other noxious or flammable materials to be emptied or allowed to escape from the vehicle;	(11) عدم إيداع أو إلقاء أي فضلات أو نفايات أو مخلفات أياً كان نوعها داخل مساحة أو مساحات أماكن وقوف السيارات، وعدم إفراغ أو السماح بإفراغ أي زيت أو بنزين أو أي مواد أخرى ضارة أو قابلة للاشتعال أو السماح بتسربها من المركبة.
(xii) not allow oil, petrol or any other noxious or flammable materials to be stored in their Car Parking Spaces other than petrol and oil in the tanks of vehicles for normal use;	(12) عدم السماح بتخزين الزيت أو البنزين أو أي مواد أخرى ضارة أو قابلة للاشتعال في مساحات أماكن وقوف السيارات بخلاف الزيت والبنزين في خزانات المركبات للاستخدام العادي؛
(xiii) not make any alteration or addition whatsoever to their Car Parking Spaces including making any alterations to enclose any Car Parking Spaces without the prior written consent of the Master Developer; and	(13) عدم إجراء أي تعديل أو إضافة على الإطلاق على مساحات أماكن وقوف السيارات الخاصة بهم بما في ذلك إجراء أي تعديلات لإحاطة أي مساحات وقوف للسيارات بسياج دون موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي؛
(xiv) comply with all Applicable Laws with respect to the use of the Car Parking Spaces.	(14) الالتزام بجميع القوانين المعمول بها فيما يتعلق باستخدام مساحات أماكن وقوف السيارات.
(c) Retail Unit Owners and Occupiers must (in addition to the above Car Parking Rules):	(ج) يتعين على ملاك وشاغلي وحدات منافذ التجزئة (بالإضافة إلى قواعد أماكن وقوف السيارات المذكورة أعلاه):
(i) use its best efforts to cause its customers, Invitees and employees comply with the Car Parking Rules;	(1) بذل قصارى جهدهم لضمان التزام عملائهم ومدعوهم وموظفيهم بقواعد أماكن وقوف السيارات؛
(ii) not permit trade vehicles while being used for delivery and pick up of goods and merchandise to or from the Retail Unit to be driven, parked or stopped at any place or time within the Master Community Common Facilities except via such service access points, service roads and loading areas designated by the Master Developer; and	(2) عدم السماح للمركبات التجارية أثناء استخدامها لتسليم واستلام السلع والبضائع من أو إلى وحدة منفذ التجزئة بأن يتم قيادتها أو بأن تتوقف أو تنتظر في أي مكان أو وقت داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، إلا عبر نقاط وصول الخدمة، وطرق الخدمة ومناطق التحميل التي يحددها المطور الرئيسي؛
(iii) prohibit their employees, service suppliers and others over whom it	(3) منع موظفيهم وموردي الخدمة ومن يخضع لسيطرتهم من إيقاف مركبات التوصيل

<p>may have control from parking delivery vehicles during loading or unloading in any place other than loading areas or such other places which the Master Developer may from time to time allot for such purposes. The Owner or Occupier shall not use or permit to be used the said loading areas for the storage of goods or for any other purposes other than for the prompt loading or unloading of goods.</p>	<p>أثناء التحميل أو التفريغ في أي مكان غير مناطق التحميل المذكورة أو أي أماكن أخرى قد يخصصها المطور الرئيسي من وقت لآخر لتلك الأغراض. لا يجوز للمالك أو الشاغل استخدام أو السماح باستخدام مناطق التحميل المذكورة لتخزين البضائع أو لأي غرض آخر غير التحميل الفوري للبضائع أو تفريغها.</p>
<p><b>1.7 Violation of Car Parking Rules</b></p>	<p><b>7-16 مخالفة قواعد أماكن وقوف السيارات</b></p>
<p>The Master Developer 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 contravention of the Car Parking Rules.</p>	<p>يجوز للمطور الرئيسي الإيعاز بإخراج أو قطر أي مركبة متوقفة أو متروكة بالمخالفة لقواعد أماكن وقوف السيارات، وذلك على نفقة مالك المركبة.</p>
<p><b>1.8 Additional Car Parking Rules</b></p>	<p><b>8-16 قواعد أماكن وقوف السيارات الإضافية</b></p>
<p>As part of the Master Developer's car parking strategy, the Master Developer may issue additional Car Parking Rules which shall apply to all car parks and car park operations within the Master Community (including within Plots and Buildings). All Owners and Occupiers must comply with all car park directives and rules issued by the Master Developer.</p>	<p>كجزء من استراتيجية أماكن وقوف السيارات للمطور الرئيسي، يجوز للمطور الرئيسي إصدار قواعد إضافية لأماكن وقوف السيارات والتي تنطبق على جميع مساحات أماكن وقوف السيارات وعملياتها داخل المجمع الرئيسي (بما في ذلك داخل قطع الأرض والمباني). يلتزم جميع الملاك والشاغلين بجميع توجيهات وقواعد مواقف السيارات الصادرة عن المطور الرئيسي.</p>

# **Provision and Use of Infrastructure and Utilities and Community Connectors**

توفير واستخدام البنية التحتية  
والمرافق العامة ومرافق التوصيل  
بالمجمع

2 Delivery and Use of Utility Services	17 توصيل واستخدام خدمات المرافق العامة
2.1 Supply of Utility Services	1-17 الإمداد بخدمات المرافق العامة
(a) Each Owner shall be responsible for the cost of Utility Services (including both consumption and connection charges thereto) provided to its Property and shall promptly pay the Utility Services provider for such services in accordance with the requirements of the Utility Services Provider.	(أ) يتحمل كل مالك المسؤولية عن تكلفة خدمات المرافق العامة (بما في ذلك رسوم الاستهلاك والتوصيل) المقدمة إلى عقاره وعليه أن يدفع على الفور إلى مقدم خدمات المرافق العامة مقابل تلك الخدمات بما يتوافق مع متطلبات مقدم خدمات المرافق العامة.
(b) If required, the Owners will enter into a separate agreement with the Master Developer or its nominated Utility Services Provider with respect to the provision of Utility Services to their Property.	(ب) إذا لزم الأمر، يبرم الملاك اتفاقية منفصلة مع المطور الرئيسي أو مقدم خدمات المرافق العامة المرشح بواسطته فيما يتعلق بتوفير خدمات المرافق العامة إلى عقاراتهم.
(c) In the event that any of the Utility Services are provided to an Owner or Occupier directly by the Master Developer, the Owner or Occupier shall settle any such consumption or usage charges on demand.	(ج) في حالة تقديم أي من خدمات المرافق العامة من المطور الرئيسي إلى مالك أو شاغل مباشرة، يسدد المالك أو الشاغل أي رسوم استهلاك أو استخدام عند الطلب.
2.2 Supply of Utility Services to Master Community Common Facilities	2-17 إمداد خدمات المرافق العامة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
Utility Services provided to the Master Community Common Facilities by the Master Developer and/or the Utility Service Providers shall be provided in accordance with agreements entered into between the Master Developer and the nominated Utility Service Providers and are Master Community Expenses and shall be payable by the Owners in accordance with their Relative Proportions.	يجب أن يتوافق تقديم خدمات المرافق العامة من المطور الرئيسي و/أو مقدمي خدمات المرافق العامة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي مع الاتفاقيات المبرمة بين المطور الرئيسي ومقدمي خدمة المرافق المرشحين وتكون من ضمن مصروفات المجمع الرئيسي ويدفعها الملاك وفقاً لحصصهم النسبية.
2.3 District Cooling Plant and Network (Chilled Water)	3-17 نظام وشبكة تبريد المناطق (المياه المبردة)
(a) Chilled Water is supplied to the Master Community by the Chilled Water Supplier as a Commercial Facility.	(أ) يتم توفير المياه المبردة إلى المجمع الرئيسي من مورد المياه المبردة كمرفق تجاري.
(b) The Owners shall be connected to and utilise the Chilled Water Network provided to the Master Community by the Chilled Water Supplier and shall not use any other means of air-conditioning their Property in any other manner unless Approved by the Master Developer (whose Approval may be withheld in its absolute discretion).	(ب) يتعين على الملاك التوصيل بشبكة المياه المبردة المقدمة إلى المجمع الرئيسي من مورد المياه المبردة واستخدامها وعدم استخدام أي وسيلة أخرى لتكييف عقاراتهم بأي طريقة أخرى ما لم يوافق عليها المطور الرئيسي (على أن يجوز حجب تلك الموافقة وفق تقديره المطلق).

(c) The cost of Chilled Water provided to the Master Community Common Facilities (including any applicable capacity charge) is a Master Community Expense payable by the Owners in accordance with their Relative Proportions.	(ج) تكون تكلفة المياه المبردة المقدمة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك أي رسوم سعة منطبقة) ضمن مصروفات المجمع الرئيسي التي يدفعها الملاك وفقاً لحصصهم النسبية.
(d) The cost of Chilled Water provided to a Property (including any applicable connection charges, capacity charges, consumption charges and any billing and administrative charges) is payable by the benefiting Owners directly to the Chilled Water Supplier at the prevailing market rates.	(د) يدفع الملاك المستفيدون تكلفة المياه المبردة المقدمة إلى العقار (بما في ذلك أي رسوم توصيل منطبقة ورسوم السعة ورسوم الاستهلاك وأي فواتير ورسوم إدارية) مباشرة إلى مورد المياه المبردة بأسعار السوق السائدة.
(e) The Master Developer and the Chilled Water Supplier may require Owners and Occupiers (including Building Managers) to enter into an end-user agreement with the Chilled Water Supplier with respect to the provision of Chilled Water to their respective Property (and where applicable, the Common Areas) in the form required by the Chilled Water Supplier.	(هـ) يجوز للمطور الرئيسي ومورد المياه المبردة إلزام الملاك والشاغلين (بما في ذلك مديري المباني) بإبرام اتفاقية مستخدم نهائي مع مورد المياه المبردة فيما يتعلق بتوفير المياه المبردة إلى عقاراتهم (وعند الاقتضاء، المناطق المشتركة) بالنموذج الذي يطلبه مورد المياه المبردة.
<b>2.4 Utility Services not separately metered</b>	<b>4-17 خدمات المرافق العامة التي ليس لها عدادات منفصلة</b>
In the case of Utility Services which are not separately metered, the Master Developer may resolve to install separate metering, the costs of which shall be payable by the Benefiting Owners in accordance with their Relative Proportions in respect of such Utility Service or as otherwise determined by the Master Developer. The Master Developer may raise a Special Master Community Charge in accordance with this Declaration to fund such installation.	في حالة خدمات المرافق العامة التي ليس لها عدادات منفصلة، يجوز للمطور الرئيسي أن يقرر تركيب عدادات منفصلة، على أن يدفع تكلفتها الملاك المستفيدون وفقاً لحصصهم النسبية فيما يتعلق بخدمة المرافق العامة المذكورة أو على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي بخلاف ذلك. يجوز للمطور الرئيسي فرض رسوم خاصة للمجمع الرئيسي وفقاً لهذا الإعلان لتمويل ذلك التركيب.
<b>2.5 Access to the Master Community Utility Infrastructure</b>	<b>5-17 الوصول إلى البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي</b>
Owners and Occupiers shall ensure that reasonable access to the Master Community Utility Infrastructure is made available to the Master Developer, the Utility Service Providers (or their respective nominees) to enable the reading of meters and the servicing of the Master Community Utility Infrastructure and no Owner or Occupier may obstruct or prevent access to such Master Community Utility Infrastructure at any time.	يضمن الملاك والشاغلون منح المطور الرئيسي ومقدمي خدمات المرافق العامة (أو من ينوب عنهم) حق الوصول المعقول إلى البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي لتمكينهم من قراءة العدادات وصيانة البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي ولا يجوز لأي مالك أو شاغل إعاقه أو منع الوصول إلى البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي في أي وقت.
<b>2.6 Ownership of the Master Community Utility Infrastructure</b>	<b>6-17 ملكية البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي</b>
(a) To the extent that the ownership of any Master Community Utility Infrastructure has been dedicated or otherwise	(أ) بقدر إسناد أو إحالة أي بنية تحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي إلى جهة معنية أو مقدم خدمات المرافق العامة (مع أو بدون الأرض

<p>transferred to a Relevant Authority or Utility Service Provider (with or without the land upon which such Master Community Utility Infrastructure is located upon) the Master Community Utility Infrastructure is owned by the Master Developer as a Master Developer Retained Area or the Utility Service Providers (as applicable) and does not form part of the Master Community Common Facilities, the Plots, Buildings or Units notwithstanding such services may be located within the Master Community Common Facilities, Plots, Buildings or Units (including above or below ground level).</p>	<p>الكائن عليها البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي)، تكون ملكية البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي بيد المطور الرئيسي كمنطقة يحتفظ بها للمطور الرئيسي أو مقدمي خدمات المرافق العامة (حسب الاقتضاء) ولا تشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو قطع الأرض أو المباني أو الوحدات على الرغم من وجود تلك الخدمات داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو قطع الأرض أو المباني أو الوحدات (بما في ذلك فوق أو تحت مستوى الأرض).</p>
<p>(b) The provision of the Master Community Utility Infrastructure specified in clause 2.6(a) is to the benefit of the Owners and Occupiers, and the providers of such Utility Services shall be provided such rights as may be necessary by the Owners and Occupiers to enable the Master Community Utility Infrastructure to be located within a Property and readily accessed by the Master Developer and the Utility Service Providers from time to time.</p>	<p>(ب) يعتبر توفير البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي المحددة في البند 6-17 (أ) لصالح الملاك والشاغلين، ويمنح الملاك والشاغلون مقدمي خدمات المرافق العامة الحقوق الضرورية للسماح بوجود البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي داخل العقار ولتسهيل وصول المطور الرئيسي ومقدمي خدمات المرافق العامة إليها من وقت لآخر.</p>
<p>(c) No fee shall be payable by the Master Developer or any Utility Service Providers in consideration for the rights granted pursuant to clause 2.6(b) and the Master Developer and Utility Service Providers will not be required to contribute to any costs of Utility Services that may service the areas in which the Utility Infrastructure is located nor liable to pay any Master Community Service Charges or other contributions whatsoever towards Master Community Expenses in respect of the Master Developer Retained Areas in which such Master Community Utility Infrastructure is located.</p>	<p>(ج) لا يستحق على المطور الرئيسي أو أي من مقدمي خدمات المرافق العامة دفع أي رسوم مقابل الحقوق الممنوحة بموجب البند 6-17 (ب) ولن يلزم المطور الرئيسي ومقدمي خدمات المرافق بالمساهمة في أي تكاليف خاصة بخدمات المرافق العامة التي قد تخدم المناطق التي تقع عليها البنية التحتية للمرافق العامة ولا يتحملون المسؤولية عن دفع أي رسوم خدمات المجمع الرئيسي أو أي مساهمات أخرى أياً كان نوعها نحو مصروفات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بالمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي الكائن عليها البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي.</p>
<p><b>2.7 Disconnection of Supply</b></p>	<p><b>7-17 فصل الإمداد</b></p>
<p>Subject to all Applicable Laws, the Master Developer and/or the Utility Service Providers may disconnect the supply of Utility Services to a Property (or any part thereof) if the Owner has not paid the Master Developer and/or the Utility Service Providers its Utility Service costs when due and payable.</p>	<p>مع مراعاة جميع القوانين المعمول بها، يجوز للمطور الرئيسي و/أو مقدمي خدمات المرافق العامة فصل إمداد خدمات المرافق العامة إلى العقار (أو أي جزء منه) إذا لم يدفع المالك إلى المطور الرئيسي و/أو مقدمي خدمات المرافق العامة تكاليف الخدمة عند استحقاقها.</p>

<b>2.8 Other Utility Services</b>	<b>8-17 خدمات المرافق العامة الأخرى</b>
<p>To the extent that the Master Developer specifies any other suppliers of Utility Services for the Master Community, the Owners shall obtain such Utility Services from the nominated Utility Service Providers.</p>	<p>بالقدر الذي يحدد به المطور الرئيسي أي مقدمي خدمة آخرين للمرافق العامة بالمجمع الرئيسي، يحصل المالك على خدمات المرافق العامة المذكورة من مقدمي خدمات المرافق المعيّنين.</p>
<b>2.9 Exclusive Services</b>	<b>9-17 الخدمات الحصرية</b>
<p>An Owner has the right to the exclusive use and enjoyment of any Exclusive Services notwithstanding that such service may be located in and form part of the Master Community Common Facilities and the Owner is responsible for the cost of the on-going repair and maintenance of such Exclusive Services.</p>	<p>يكون للمالك الحق في الاستخدام الحصري والتمتع بأي خدمات حصرية بغض النظر عما إذا كانت تلك الخدمة قائمة وتشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ويكون المالك مسؤولاً عن تكلفة الإصلاح والصيانة المستمرة لتلك الخدمات الحصرية.</p>
<b>3 Community Connectors</b>	<b>18 مرافق التوصيل بالمجمع</b>
<b>3.1 Designation of Community Connectors</b>	<b>1-18 تعيين مرافق التوصيل بالمجمع</b>
<p>(a) There are a number of Community Connectors that are located (or intended to be located) within the Master Community (including within the Plots, the Master Developer Retained Areas and the Master Community Common Facilities) that are required by the Master Developer to be made available for the shared use of the Owners, Occupiers and members of the public. The Community Connectors are fundamental to the ethos of permeability and accessibility throughout the Master Community.</p>	<p>(أ) يوجد عدد من مرافق التوصيل بالمجمع القائمة (أو المقررة) داخل المجمع الرئيسي (بما في ذلك داخل قطع الأرض، والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي) التي يطلب من المطور الرئيسي توفيرها للاستخدام المشترك للمالك والشاغلين وأفراد الجمهور. تعتبر مرافق التوصيل بالمجمع أساسية لروح الترابط وتسهيل الوصول في جميع أرجاء المجمع الرئيسي.</p>
<p>(b) The Master Developer's strategy for the ownership and management of the Community Connectors may differ depending on the nature, design and location of each Community Connector and the proposed design of the structure through which it passes or is connected to. Once the ownership and management is determined by the Master Developer and conveyed to the Sub-developer (and future Owners) in the respective Sales Documentation, the Sub-developer (and future Owners) must strictly comply with their obligations under such Sales Documentation in a timely manner and comply with the Master Developer's requirements in relation to the ongoing Operation of such Community Connector.</p>	<p>(ب) قد تختلف استراتيجية المطور الرئيسي بشأن ملكية وإدارة مرافق التوصيل بالمجمع اعتماداً على طبيعة وتصميم وموقع كل مرفق توصيل بالمجمع والتصميم المقترح للهيكل الذي يمر من خلاله أو يتصل به. وبمجرد أن يحدد المطور الرئيسي الملكية والإدارة وينقلها إلى المطور الفرعي (والملاك المستقبليين) في عقود البيع المعنية، يمثل المطور الفرعي (والملاك المستقبليون) بشكل تام لالتزاماتهم بموجب عقود البيع المذكورة في الموعد المحدد ومتطلبات المطور الرئيسي فيما يتعلق بالتشغيل المستمر لمرفق التوصيل المذكور بالمجمع.</p>
<p>(c) The Master Developer shall use all reasonable endeavours to ensure that</p>	<p>(ج) يبذل المطور الرئيسي جميع المساعي المعقولة لضمان عدم تأثير تشغيل مرافق التوصيل بالمجمع سلباً على استخدام وتمتع المالك</p>

<p>the Operation of the Community Connectors do not adversely affect the use and enjoyment of the affected Owners, however all affected Owners must do all things necessary to give effect to the Master Developer's Operational requirements in relation to the Community Connectors.</p>	<p>المتأثرين، ومع ذلك يتخذ جميع الملاك المتأثرين كل ما يلزم لإنفاذ المتطلبات التشغيلية للمطور الرئيسي المتعلقة بمرافق التوصيل بالمجمع.</p>
<p><b>3.2 Rights of Master Developer in Relation to Community Connectors</b></p>	<p><b>2-18 حقوق المطور الرئيسي فيما يتعلق بمرافق التوصيل بالمجمع</b></p>
<p>(a) Subject to the provisions of the respective Sales Documentation, the Master Developer reserves the following rights in its favour and in favour of the Master Developer:</p>	<p>(أ) مع مراعاة أحكام عقود البيع ذات الصلة، يحتفظ المطور الرئيسي بالحقوق التالية لصالحه ولصالح المطور الرئيسي:</p>
<p>(i) approval of the design, manner and timing of the construction of such Community Connectors and the allocation of costs in relation to construction;</p>	<p>(1) الموافقة على تصميم وطريقة وتوقيت تشييد مرافق التوصيل بالمجمع المذكورة وتخصيص التكاليف المتعلقة بالتشييد؛</p>
<p>(ii) the right to determine the manner in which such Community Connectors will be transferred to the Master Developer, whether by easement rights, designation as a Deemed Master Community Common Facility (whereby such area or facility will be deemed to form part of the Master Community Common Facilities for the purpose of this Declaration), or the Subdivision of the Plot or Building to allow for the transfer of title to the area comprising the Community Connectors to the Master Developer;</p>	<p>(2) الحق في تحديد طريقة نقل مرافق التوصيل بالمجمع المذكورة إلى المطور الرئيسي، سواء عن طريق حقوق الارتفاق، أو تعيينها كمنطقة داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (حيث تُعتبر تلك المنطقة أو المرفق جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لغرض هذا الإعلان)، أو التقسيم الفرعي لقطعة الأرض أو البناية للسماح بنقل ملكية المنطقة التي تضم مرافق التوصيل بالمجمع إلى المطور الرئيسي؛</p>
<p>(iii) the right to determine the manner in which such Community Connectors will be Operated on an ongoing basis (including the services that must be made available to such Community Connectors from adjoining property);</p>	<p>(3) الحق في تحديد طريقة تشغيل مرافق التوصيل بالمجمع المذكورة على أساس مستمر (بما في ذلك الخدمات الواجب إتاحتها لمرافق التوصيل المذكورة بالمجمع من العقار المجاور)؛</p>
<p>(iv) the right to determine the cost allocation applicable to the construction and Operation of the Community Connector including whether the cost of Operating the Community Connector will in</p>	<p>(4) الحق في تخصيص التكلفة المنطبقة على إنشاء وتشغيل مرفق التوصيل بالمجمع بما في ذلك ما إذا كانت تكلفة تشغيل مرفق التوصيل بالمجمع ستدخل كلياً أو جزئياً ضمن مصروفات المجمع الرئيسي؛</p>

	whole or part be a Master Community Expense;	
	(v) the right to, at any time, attach any awning, shade (or similar structure) to any Plot or Building subject to obtaining the Consent of the Relevant Authorities (if required) and no Owner may object to such attachment; and	(5) الحق في إرفاق أي مظلة (أو هيكل مشابه) في أي وقت بأي قطعة أرض أو بناية، رهناً بالحصول على موافقة الجهات المعنية (إذا لزم الأمر) ولا يجوز لأي مالك الاعتراض على الإرفاق المذكور؛ و
	the right to make and enforce Master Community Regulations in relation to the use and Operation of the Community Connectors including, without limitation, the times that such Community Connectors shall be open to the public.	(6) الحق في وضع وإنفاذ لوائح المجمع الرئيسي فيما يتعلق باستخدام وتشغيل مرافق التوصيل بالمجمع بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الأوقات التي تكون فيها مرافق التوصيل بالمجمع المذكورة مفتوحة للجمهور.
<b>3.3</b>	<b>Contribution to Utility Services and Maintenance</b>	<b>3-18</b> المساهمة في خدمات المرافق العامة والصيانة
	Subject to the requirements of the Relevant Authorities and the installation of separate bulk and sub-metering where possible, the Master Developer may connect into an Owner's Utility Services to the extent necessary to Operate the Community Connectors for their intended purpose.	مع مراعاة متطلبات الجهات المعنية وتركيب كتلة منفصلة وعدادات فرعية حيثما أمكن، يجوز للمطور الرئيسي التوصيل بخدمات المرافق العامة الخاصة بأي مالك بالقدر اللازم لتشغيل مرافق التوصيل بالمجمع للغرض المقصود منها.
<b>3.4</b>	<b>Obligation to Provide Access to Community Connector</b>	<b>4-18</b> الالتزام بتوفير الوصول إلى مرفق التوصيل بالمجمع
	(a) During the construction of a Community Connector, Owners must (if required by the Master Developer) provide the Master Developer (and its nominated contractors and employees) reasonable access to or through the Owner's Plot or Building (to the extent that reasonable alternative access is not readily available).	(أ) أثناء إنشاء مرفق توصيل بالمجمع، يوفر الملاك (عند طلب المطور الرئيسي) وصولاً معقولاً إلى المطور الرئيسي (والمقاولين والموظفين المعيّنين) إلى أو من خلال قطعة أرض المالك أو البناية (بالقدر الذي لا يتوفر معه وصول بديل معقول بسهولة).
	(b) If the Community Connector takes the form of a pedestrian access way, once such Community Connector is operational, the relevant Owners must at all times allow pedestrian access through such Community Connector and comply with all Operational requirements of the Master Developer in relation to such Community Connector.	(ب) إذا كان مرفق التوصيل بالمجمع يتخذ شكل طريق وصول للمشاة، فبمجرد تشغيل مرفق التوصيل بالمجمع المذكور، يسمح الملاك المعنيون في جميع الأوقات بوصول المشاة من خلال مرفق التوصيل بالمجمع المذكور والامتثال لجميع المتطلبات التشغيلية للمطور الرئيسي فيما يتعلق بمرفق التوصيل بالمجمع المذكور.
<b>3.5</b>	<b>No Obstruction or Damage to be caused to Community Connector</b>	<b>5-18</b> عدم التسبب بإعاقة مرفق التوصيل بالمجمع أو الإضرار به
	No Owner may build over, obstruct, remove otherwise adversely affect any Community Connector and the Master	لا يجوز لأي مالك البناء على أي مرفق توصيل بالمجمع أو إعاقة أو إزالته بما يؤثر سلباً عليه ويحق للمطور الرئيسي استبدال أي مرفق توصيل بالمجمع

<p>Developer shall be entitled to replace, reinstate and rebuild any Community Connector within the Master Community at the cost of the Owner who removed, obstructed or otherwise detrimentally affected such Community Connector and such Owner shall be liable to compensate the Master Developer on an indemnity basis for all costs and losses, including consequential loss, that the Master Developer may sustain as a result of such action.</p>	<p> وإعادة بنائه وتشبيده داخل المجمع الرئيسي على حساب المالك الذي أزال أو أعاق أو أثر سلباً بخلاف ذلك على مرفق التوصيل بالمجمع المذكور ويتحمل ذلك المالك المسؤولية عن تعويض المطور الرئيسي على أساس الضمان عن جميع التكاليف والخسائر، بما في ذلك الخسائر التبعية، التي قد يتحملها المطور الرئيسي نتيجة لذلك الفعل.</p>
<p><b>3.6 Access Through Buildings</b></p>	<p><b>6-18 الوصول من خلال المباني</b></p>
<p>(a) clause 3.6(b) and clause 3.6(c), the Master Developer may require that pedestrian access be given to the public through Buildings to encourage the key 'walkability' ethos of the Master Community by including such reservation in the Sales Documentation or the design guidelines.</p>	<p>(أ) مع مراعاة الأحكام الواردة في البند 6-18 (ب) والبند 6-18 (ج)، يجوز للمطور الرئيسي أن يلزم منح الجمهور حق عبور المشاة من خلال المباني لتشجيع روح "المشي" الرئيسية في المجمع الرئيسي من خلال تضمين ذلك التحفظ في عقود البيع أو إرشادات التصميم.</p>
<p>(b) The Owner of a Building may determine the areas within its Building through which the public may pass subject always to the provisions of any DMCC Rules and Regulations and the Master Plan and may, with the consent of the Master Developer, limit access to such areas as the Owner considers appropriate, provided always that reasonable pedestrian access is made available to the public through the entrance and exit ways within such Building during the times nominated by the Master Developer.</p>	<p>(ب) يجوز لمالك البناية تحديد مناطق داخل بنيته يستطيع الجمهور المرور من خلالها وفقاً دائماً لأحكام أي قواعد ولوائح لمركز دبي للسلع المتعددة والمخطط الرئيسي، ويجوز له، بموافقة المطور الرئيسي، تقييد الوصول إلى المناطق التي يراها المالك مناسبة، شريطة دائماً إتاحة حق عبور المشاة المعقول إلى الجمهور من خلال طرق الدخول والخروج داخل ذلك المبنى خلال الأوقات التي يحددها المطور الرئيسي.</p>
<p>The Master Developer shall not be required to make a contribution towards the costs of the Operation of the relevant Building unless it determined such contribution is appropriate whereby the cost of which shall be a Master Community Expense.</p>	<p>(ج) المطور الرئيسي غير ملزم بالمساهمة في تكاليف تشغيل البناية ذات الصلة ما لم يقرر أن تلك المساهمة مناسبة بحيث تكون تكلفتها مشمولة في مصروفات المجمع الرئيسي.</p>
<p><b>4 Water, Waste, Energy and any Environmental Management Conditions</b></p>	<p><b>19 شروط إدارة المياه والنفايات والطاقة وأي شروط إدارة بيئية</b></p>
<p><b>4.1 Environmental Management Conditions</b></p>	<p><b>1-19 شروط الإدارة البيئية</b></p>
<p>(a) The Owners shall comply with this Declaration and all Applicable Laws and the requirements of any Relevant Authority with respect to any water, waste, energy and environmental management conditions and the</p>	<p>(أ) يلتزم الملاك بهذا الإعلان وجميع القوانين المعمول بها ومتطلبات أي جهة معنية فيما يتعلق بأي شروط لإدارة المياه والنفايات والطاقة والإدارة البيئية وقرارات المطور الرئيسي فيما يتعلق بتلك الأمور.</p>

	decisions of the Master Developer in relation to these matters.
(b)	The Master Developer shall ensure that as far as reasonably practicable, the Master Community Common Facilities are maintained in a safe manner and without risks to health of all persons using the Master Community Common Facilities.
(c)	The Master Developer shall be cognisant of its health & safety and environmental management responsibilities and implement operating procedures including periodic inspections and audits, to ensure that its responsibilities are appropriately discharged.
(d)	The Master Developer, Owners and Occupiers shall comply with any requirements of Relevant Authorities to maintain any environmental rating applicable to the Master Community (or any part thereof) from time to time whether or not such requirements are mandatory or advisory under Applicable Law.
(e)	The Master Developer and the Owners shall take positive steps to ensure that Utility Services supplied to the Master Community Common Facilities and the Properties, are used economically and in a way that it sustainable to the environment, including where possible through:
(i)	the use of separate metering;
(ii)	the issue of guidelines for minimising use and wastage; and
(iii)	the provision of disincentives for any failure to observe those guidelines.
(f)	The Master Developer and the Owners shall take positive steps to:
(i)	recycle waste and to encourage Owners and Occupiers to recycle waste;

(ب) يضمن المطور الرئيسي، بأكبر قدر ممكن من الناحية العملية، الحفاظ على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بطريقة آمنة وبدون مخاطر على صحة جميع الأشخاص الذين يستخدمون المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.

(ج) يلزم أن يكون المطور الرئيسي مدركاً لمسؤولياته عن إدارة الصحة والسلامة والبيئة وتنفيذ الإجراءات التشغيلية بما في ذلك عمليات التفتيش والتدقيق الدورية، لضمان الوفاء بمسؤولياته حسب الأصول.

(د) يلتزم المطور الرئيسي والملاك والشاغولون بأي متطلبات للجهات المعنية من أجل الحفاظ على أي تصنيف بيئي ينطبق على المجمع الرئيسي (أو أي جزء منه) من وقت لآخر سواء كانت تلك المتطلبات إلزامية أو استشارية من عدمه بموجب القانون المعمول به.

(هـ) يتخذ المطور الرئيسي والملاك خطوات إيجابية لضمان استخدام خدمات المرافق العامة المقدمة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والعقارات، بطريقة اقتصادية ومستدامة بيئياً، بما في ذلك حيثما أمكن من خلال:

(1) استخدام عداد منفصل؛

(2) إصدار التوجيهات الإرشادية لتقليل الاستخدام والهدر؛

(3) توفير مثبطات لأي تقصير في مراعاة تلك التوجيهات الإرشادية.

(و) على المطور الرئيسي والملاك اتخاذ خطوات إيجابية من أجل:

(1) إعادة تدوير النفايات وتشجيع الملاك والشاغولين على إعادة تدوير النفايات؛

(ii) facilitate such recycling by arranging for separate collection of different types of waste; and	(2) تسهيل إعادة التدوير عن طريق اتخاذ ترتيبات لجمع مختلف أنواع النفايات بشكل منفصل؛ و
(iii) have such waste collected by relevant recycling agencies.	(3) جمع تلك النفايات بمعرفة وكالات إعادة التدوير المختصة.
(g) An Owner shall use its best endeavours to:	(ز) يبذل المالك قصارى جهده من أجل:
(i) use Utility Services in an economical and non-wasteful manner; and	(1) استخدام خدمات المرافق العامة بطريقة اقتصادية ودون هدر؛
(ii) recycle waste, particularly in accordance with any policies and directions of the Master Developer.	(2) إعادة تدوير النفايات، وخاصة بما يتوافق مع أي سياسات وتوجيهات للمطور الرئيسي.
(h) The Master Developer and the Owners shall, when replacing items of machinery, plant or equipment, give due consideration to using replacement items that are efficient in their use of Utility Services. Where a more efficient replacement item is more expensive, the Master Developer and the Owners shall give due consideration to the benefits of any reductions in operating costs of such replacement item over the medium to longer term.	(ح) يتعين على المطور الرئيسي والملاك، عند استبدال عناصر من الآلات أو الماكينات أو المعدات، إيلاء الاعتبار الواجب لاستخدام عناصر بديلة تتسم بالكفاءة من حيث استخدام خدمات المرافق العامة. عندما يكون العنصر البديل الأكثر كفاءة أكثر تكلفة، على المطور الرئيسي والملاك إيلاء الاعتبار الواجب لتحقيق أي تخفيضات في تكاليف تشغيل العنصر البديل المذكور على المدى المتوسط إلى الطويل.
(i) When procuring goods and services the Master Developer and the Owners shall give due consideration to companies committed to environmental sustainability.	(ط) عند شراء السلع والخدمات، يتعين على المطور الرئيسي والملاك إيلاء الاعتبار الواجب للشركات ملتزمة بالاستدامة البيئية.
<b>4.2 ICT Infrastructure and ICT Services</b>	<b>2-19 البنية التحتية وخدمات الاتصالات وتقنية المعلومات</b>
(a) The Master Developer may provide the ICT Infrastructure necessary to supply ICT Services to the Buildings within the Master Community and throughout the Master Community Facilities (and the Master Developer Retained Areas) as part of its "smart city" objectives.	(أ) يجوز للمطور الرئيسي توفير البنية التحتية اللازمة لتوفير خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات للمباني داخل المجمع الرئيسي وفي جميع أرجاء المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي) كجزء من أهداف "المدينة الذكية".
(b) Each Building Owner must ensure that appropriate ICT Infrastructure is installed in each Building in accordance with the Master Developer's specifications, as may be amended from time to time.	(ب) يضمن كل مالك بناية تركيب البنية التحتية المناسبة للاتصالات وتقنية المعلومات في كل مبنى وفقاً لمواصفات المطور الرئيسي، حسب ما يطرأ عليها من تعديل من وقت لآخر.
(c) Each Owner (and Occupier, as the case may be), by virtue of this Declaration, grants to the Master Developer such	(ج) يمنح كل مالك (وشاغل، حسب الحال)، بموجب هذا الإعلان، المطور الرئيسي الحقوق وحقوق الارتفاق الضرورية لتمكين المطور الرئيسي من تسهيل توصيل البنية التحتية للاتصالات وتقنية

<p>rights and easements as necessary to permit the Master Developer to facilitate the delivery of the ICT Infrastructure to their Property including any ICT Infrastructure that is owned by the Owner.</p>	<p>المعلومات إلى عقاره بما في ذلك أي بنية تحتية للاتصالات وتقنية المعلومات يملكها المالك.</p>
<p>(d) Each Owner (and Occupier, as the case may be) must ensure that the ICT Infrastructure within its Property is maintained in accordance with the IT Specifications and that the service contractor for the backbone (vertical cabling) is approved by the Master Developer. Certain ICT Services, such as the provision and use of the Data Centre shall be exclusively provided by the Master Developer.</p>	<p>(د) يضمن كل مالك (وشاغل، حسب مقتضى الحال) صيانة البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات داخل عقاره وفقاً لمواصفات تقنية المعلومات والحصول على موافقة المطور الرئيسي على مقاول الخدمة للمكونات الرئيسية (الكابلات الرأسية). يلزم توفير بعض خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات، مثل توفير واستخدام مركز البيانات حصراً بمعرفة المطور الرئيسي.</p>
<p>(e) Subject to clause 4.2(f), the ICT Infrastructure and ICT Services that are provided to Buildings and Owners and Occupiers) are not Master Community Common Facilities and their Operational costs are not included in the Master Community Service Charges. Expenses to develop, construct, operate, maintain, repair, improve, manage and insure the ICT Infrastructure are payable by the Master Developer, or its nominated contractor and all ICT Services are provided to Owners and Occupiers on a commercial basis by the service provider nominated by the Master Developer.</p>	<p>(هـ) مع مراعاة البند 2-19 (و)، لا تعتبر البنية التحتية وخدمات الاتصالات وتقنية المعلومات التي يتم توفيرها للمباني والملاك (الشاغليين) مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي وتكاليفها التشغيلية غير مشمولة في رسوم خدمات المجمع الرئيسي. تُدفع نفقات تطوير البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات وتشبيدها وتشغيلها وصيانتها وإصلاحها وتحسينها وإدارتها والتأمين عليها بمعرفة المطور الرئيسي أو المقاول المعين، ويتم توفير جميع خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات للملاك والشاغليين على أساس تجاري بواسطة مزود الخدمة المرشح بمعرفة المطور الرئيسي.</p>
<p>(f) In the event that the Master Developer elects to install ICT Infrastructure and provide ICT Services to the Master Community Facilities and/or the Master Developer Retained Areas (such as the provision of publically accessible Wi-Fi in such areas), the cost of installing such ICT Infrastructure and providing such ICT Services shall be a Master Community Expense and included in the Master Community Service Charges.</p>	<p>(و) إذا اختار المطور الرئيسي تركيب البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات وتقديم خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي و/أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (مثل إتاحة شبكة واي فاي للجمهور في تلك المناطق)، تكون تكلفة تركيب تلك البنية التحتية وتقديم خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات مشمولة في مصروفات المجمع الرئيسي ويتم تضمينها في رسوم خدمات المجمع الرئيسي.</p>

## Planning and Construction

## التخطيط والبناء

5	Planning and Construction	20	التخطيط والبناء
5.1	Construction Guidelines	1-20	إرشادات البناء
In addition to regulations and guidelines issued by DMCCA and other Relevant Authorities and subject to Applicable Laws, the Master Developer may issue Construction Guidelines to control and administer development within the Master Community including guidelines to deal with the matters contained in clauses 5.2 and 5.3.		بالإضافة إلى اللوائح والإرشادات الصادرة عن الهيئة والجهات المعنية الأخرى ومع مراعاة القوانين المعمول بها، يجوز للمطور الرئيسي إصدار إرشادات بناء للتحكم في التطوير وإدارته داخل المجمع الرئيسي بما في ذلك إرشادات للتعامل مع الأمور الواردة في البندين 2-20 و 20-3.	
5.2	Planning Approvals	2-20	الموافقات على التخطيط
(a)	In addition to regulations and guidelines issued by the Relevant Authorities and subject to Applicable Laws, the Master Developer shall have control and supervisory oversight in respect of all planning matters within the Master Community including in connection with the following:	(أ)	بالإضافة إلى اللوائح والإرشادات الصادرة عن الجهات المعنية ومع مراعاة القوانين المعمول بها، يكون للمطور الرئيسي الرقابة والسلطة الإشرافية فيما يتعلق بجميع مسائل التخطيط داخل المجمع الرئيسي بما في ذلك الأمور المتصلة بالآتي:
(i)	the review and approval of design plans and specifications;	(1)	مراجعة واعتماد مخططات التصميم والمواصفات؛
(ii)	liaising with the Relevant Authorities with respect to the issuance of planning permits, building permits and/or licences;	(2)	التنسيق مع الجهات المعنية فيما يتعلق بإصدار تصاريح التخطيط و/أو تصاريح البناء و/أو التراخيص؛
(iii)	the design and positioning of all parking and landscaping;	(3)	تصميم وتحديد مواقع جميع مواقف السيارات والمناظر الطبيعية؛
(iv)	inspections;	(4)	عمليات المعاينة والتفتيش؛
(v)	liaising with the Relevant Authorities with respect to the issuance of completion certificates in respect of the building works;	(5)	التنسيق مع الجهات المعنية فيما يتعلق بإصدار شهادات الإنجاز الخاصة بأعمال البناء؛
(vi)	the levy and collection of fees for the provision of the above services; and	(6)	فرض وتحصيل رسوم عن تقديم الخدمات المذكورة أعلاه؛
(vii)	the enforcement of any and all planning and building controls, laws, rules and regulations applying to the Master Community from time to time, including the Construction Guidelines.	(7)	إنفاذ أي وجميع ضوابط وقوانين وقواعد ولوائح التخطيط والبناء المنطبقة على المجمع الرئيسي من وقت لآخر، بما في ذلك إرشادات البناء.
(b)	The Master Developer may delegate its responsibilities under this clause 5.2 in its absolute discretion to another Relevant Authority or third party Supplier whereby the Owners shall communicate directly	(ب)	يجوز للمطور الرئيسي تفويض مسؤولياته بموجب هذا البند 2-20 وفق تقديره المطلق إلى جهة معنية أخرى أو مورد من الغير بحيث يتواصل الملاك مباشرة مع ذلك المرشح فيما يخص الأمور المسندة.

with such nominee for such delegated matters.	
<b>5.3 Construction Activities</b>	<b>3-20 أنشطة البناء</b>
(a) The Master Developer shall ensure coordination and integration of construction activities within the Master Community including:	(أ) يضمن المطور الرئيسي تنسيق وتكامل أنشطة البناء داخل المجمع الرئيسي بما في ذلك:
(i) physical site management, arrival and departure of materials, plant, equipment and labour, the location and storage of materials, positioning of site and sales offices, hoarding and other movable structures;	(1) الإدارة الفعلية للموقع، ووصول ومغادرة المواد والمنشآت والمعدات والعمالة، وموقع المواد وتخزينها، وتحديد مواقع المكاتب والمبيعات، والتخزين وغير ذلك من المنشآت المنقولة؛
(ii) generally ensuring proper integration of the buildings with adjacent development;	(2) ضمان حسن التوافق العام للمباني مع التطوير المجاور؛
(iii) construction, design and development programs, in particular, to ensure the correct and timely interfacing of buildings constructed on a Plot with adjacent buildings;	(3) برامج البناء والتصميم والتطوير، وخاصة، لضمان الترابط الصحيح وفي الوقت المناسب للمباني المشيدة على قطعة الأرض مع المباني المجاورة؛
(iv) arranging the provision of all necessary Utilities to the boundary of a Plot or Building;	(4) اتخاذ الترتيبات اللازمة لتوفير جميع المرافق العامة الضرورية لحدود قطعة الأرض أو المبنى؛
(v) review and oversight the integration and connection of the ICT Infrastructure; and	(5) مراجعة ومراقبة تكامل وتوصيل البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات؛
(vi) master planning.	(6) التخطيط الرئيسي.
(b) The Master Developer may delegate its responsibilities under this clause 5.3 in its absolute discretion to another Relevant Authority or third party Supplier whereby the Owners shall communicate directly with such nominee for such delegated matters.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي تفويض مسؤولياته بموجب هذا البند 3-20 وفق تقديره المطلق إلى جهة معنية أخرى أو مورد من الغير بحيث يتواصل الملاك مباشرة مع ذلك المرشح بشأن تلك الأمور المسندة.
<b>5.4 Letters of No Objection</b>	<b>4-20 خطابات عدم الممانعة</b>
(a) If Letters of No Objection are required to be issued with respect to development works proposed to be undertaken within the Master Community (or any other matter), the Master Developer shall be authorised and shall have the right to	(أ) إذا وجب إصدار خطابات عدم ممانعة بشأن أعمال التطوير المقترحة داخل المجمع الرئيسي (أو أي أمر آخر)، يكون المطور الرئيسي مفوضاً ويكون له الحق في إدارة إصدار خطابات عدم الممانعة.

administer the issuance of Letters of No Objection.	
(b) The Master Developer may charge fees for the issuing of Letters of No Objection which fees shall be solely determined by the Master Developer from time to time in accordance with market practices.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي فرض رسوم على إصدار خطابات عدم الممانعة حسب ما يحددها المطور الرئيسي منفرداً من وقت لآخر وفقاً لممارسات السوق.
(c) The Master Developer may delegate its responsibilities under this clause 5.4 in its absolute discretion to another Relevant Authority or third party Supplier whereby the Owners shall communicate directly with such nominee for such delegated matters.	(ج) يجوز للمطور الرئيسي تفويض مسؤولياته بموجب هذا البند 4-20 وفق تقديره المطلق إلى جهة معنية أخرى أو مورد من الغير بحيث يتواصل الملاك مباشرة مع ذلك المرشح بشأن تلك الأمور المسندة.
<b>5.5 Construction of Improvements</b>	<b>5-20 تشييد التحسينات</b>
Each Owner:	يتعين على كل مالك أن:
(a) shall submit its designs and plans for any Improvements (including architectural and engineering designs and specifications) for the Master Developer's (or its nominee's) prior Approval (which Approval shall not be unreasonably withheld or delayed);	(أ) يقدم تصميماته ومخططاته بشأن أي تحسينات (بما في ذلك التصميمات والمواصفات المعمارية والهندسية) لاستصدار الموافقة المسبقة من المطور الرئيسي (أو من ينوب عنه) على ألا يجوز حجب تلك الموافقة أو تأخيرها بشكل غير معقول؛
(b) is responsible at its sole cost and expense, to procure all necessary licences, approvals and permits, as applicable, from the Master Developer and from all Relevant Authorities as may be necessary to construct and fit out the buildings constructed on its Plot;	(ب) يتحمل المسؤولية، على نفقته وتكلفته المنفردة، عن استصدار جميع التراخيص والموافقات والتصاريح اللازمة، حسب الاقتضاء، من المطور الرئيسي ومن جميع الجهات المعنية حسب الضرورة لتشييد وتجهيز المباني المشيدة على قطعة الأرض الخاصة به؛
(c) shall construct and fit out the buildings constructed on its Plot strictly in accordance with:	(ج) يعمل على إنشاء وتجهيز المباني المشيدة على قطعة الأرض الخاصة به بما يتوافق تماماً مع:
(i) the Construction Guidelines;	(1) إرشادات البناء؛
(ii) the planning and building control regulations of the Relevant Authorities from time to time; and	(2) لوائح التخطيط ومراقبة البناء الصادرة عن الجهات المعنية من وقت لآخر؛ و
(iii) the Approval of the Master Developer issued in accordance with clause 5.5(a); and	(3) موافقة المطور الرئيسي الصادرة وفقاً للبند 5-20 (أ)؛
(d) shall, promptly after completion of the construction of its Improvements on its Plot, provide to the Master Developer a full set of "as-built" plans and specifications (together with such other plans and specifications as required by the Master	(د) أن يبادر، فور إنجاز تشييد التحسينات على قطعة الأرض الخاصة به، إلى تزويد المطور الرئيسي بمجموعة كاملة من المخططات والمواصفات "التنفيذية" (مع المخططات والمواصفات الأخرى التي يطلبها المطور الرئيسي) بالتنسيق الذي يطلبه المطور الرئيسي بشكل معقول.

Developer) in the format reasonably requested by the Master Developer.	
<b>5.6 Inspections</b>	<b>6-20 التفتيش والمعاينات</b>
The Master Developer may (but is not obliged to) inspect any building works from time to time to ensure that such works are being undertaken in accordance with clause 5.5 and Owners shall promptly rectify any breaches or non-compliance notified by the Master Developer.	يجوز للمطور الرئيسي (ولكن لا يكون ملزماً) معاينة أي أعمال بناء من وقت لآخر لضمان تنفيذها وفقاً للبند 5-20 ويصحح المالك على الفور أي مخالفات أو حالات عدم امتثال يبلغ عنها المطور الرئيسي.
<b>5.7 Integration of Construction Activities</b>	<b>7-20 تكامل أنشطة البناء</b>
The Master Developer shall seek to ensure integration of works to the Plots and Buildings, and the Master Community Common Facilities and Master Developer Retained Areas. In carrying out any works, each Owner shall be required to:	يحرص المطور الرئيسي على ضمان تكامل الأعمال مع قطع الأرض والمباني، والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي. عند تنفيذ أي أعمال، يلتزم كل مالك بالآتي:
(a) construct any necessary Utility Service conduits through which Utility Services for the Master Community Common Facilities and other Properties in the Master Community may be conducted as required by the Master Developer and notified to the Owner from time to time;	(أ) إنشاء أي أنابيب ضرورية لخدمات المرافق العامة والتي يجوز من خلالها تنفيذ خدمات المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والعقارات الأخرى في المجمع الرئيسي حسب ما يطلبه المطور الرئيسي ويخطر به المالك من وقت لآخر؛
(b) generally ensure proper integration of the Buildings with adjacent development; and	(ب) ضمان حسن التكامل العام للمباني مع التطوير المجاور؛
(c) grant the Master Developer and the Owners of other benefiting Properties such reasonable rights of access to enable the repair and maintenance of such Utility Services from time to time.	(ج) منح المطور الرئيسي وملاك العقارات الأخرى المستفيدة حقوق الوصول المعقولة للتمكن من إصلاح وصيانة خدمات المرافق العامة المذكورة من وقت لآخر.
<b>5.8 Subsequent Alterations</b>	<b>8-20 التعديلات اللاحقة</b>
(a) An Owner or Occupier shall not undertake any Alterations to any Improvements to its Property without the prior Approval of the Master Developer. The granting or withholding of Approval shall be at the discretion of the Master Developer exercised in the best interests of the Master Community and neighbouring Owners.	(أ) لا يجوز للمالك أو الشاغل إجراء أي تعديلات على أي تحسينات على عقاره دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي. يخضع منح الموافقة أو حجبها لتقدير المطور الرئيسي الذي يمارس تلك السلطة التقديرية في سبيل تحقيق مصلحة المجمع الرئيسي والملاك المجاورين.
(b) Notwithstanding any Approval granted by the Master Developer, no Owner or Occupier may commence any Alterations until it has obtained consent from the Relevant Authorities and has provided a copy of such consents to the Master Developer.	(ب) على الرغم من أي موافقة صادرة من المطور الرئيسي، لا يجوز لأي مالك أو شاغل أن يشرع في أي تعديلات إلى أن يحصل على موافقة بذلك من الجهات المعنية ويقدم صورة من تلك الموافقات إلى المطور الرئيسي.

5.9 Architectural Approval Process and Landscaping Approval Process	9-20 إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية وإجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية
(a) The Architectural Approval Process and the Landscaping Approval Process (and the Architectural Guidelines and Landscaping Guidelines issued by the Master Developer from time to time) are binding on all Owners and Occupiers (and all others undertaking Works or Landscaping Works within the Master Community) and:	(أ) إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية وإجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية (والإرشادات المعمارية وإرشادات المناظر الطبيعية الصادرة عن المطور الرئيسي من وقت لآخر) ملزمة لجميع الملاك والشاغلين (وكل من يباشر الأعمال أو أعمال المناظر الطبيعية داخل المجمع الرئيسي) و:
(i) contain important details and information and various requirements, responsibilities and obligations regarding the Master Community, including:	(1) تتضمن بيانات ومعلومات مهمة ومتطلبات ومسؤوليات والتزامات مختلفة فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي، بما في ذلك:
(A) the architectural and landscaping standards to be applied and complied with across the Master Community as a whole; and	(أ) المعايير المعمارية والمناظر الطبيعية الواجب تطبيقها والامتثال لها عبر المجمع الرئيسي ككل؛
(B) the changes that may be made to Property and the process of obtaining Approval for proposed changes;	(ب) التغييرات التي يجوز إجراؤها على العقار وعملية الحصول على الموافقة على التغييرات المقترحة؛
(ii) are intended to preserve the integrity and reputation of the Master Community as an premier residential and mixed-use master community; and	(2) تهدف إلى الحفاظ على سلامة وسمعة المجمع الرئيسي كمجمع رئيسي سكني ومتعدد الاستخدام؛
(iii) may be amended from time to time by the Master Developer to take into account the evolving nature of the Master Community provided always that such amendments are in the best interest of the Master Community.	(3) يجوز للمطور الرئيسي تعديلها من وقت لآخر لمراعاة الطبيعة المتطورة للمجمع الرئيسي، شريطة دائماً أن تكون تلك التعديلات في مصلحة المجمع الرئيسي.
(b) The Owners and Occupiers shall comply at all times with the Architectural Approval Process and the Landscaping Approval Process and shall promptly rectify any non-compliance notified to it by the Master Developer.	(ب) يلتزم الملاك والشاغلون في جميع الأوقات بإجراءات الحصول على الموافقة المعمارية وإجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية وعليهم على الفور تصحيح أي حالة عدم امتثال يخطرهم بها المطور الرئيسي.

## **Easements and Rights of Access**

**حقوق الارتفاق وحقوق الوصول**

6	Public Access Easements	21	حقوق الارتفاق في الوصول العام
6.1	Designation of Public Access Easements	1-21	تحديد حقوق الارتفاق في الوصول العام
(a)	There are a number of access easement areas within Plots and Buildings that have been designated by the Master Developer under the respective Sales Documentation as Public Access Easements that are required by the Master Developer to be made available for the shared use of the Owners, Occupiers, their Invitees and members of the public.	(أ)	يوجد عدد من مناطق ارتفاق الوصول داخل قطع الأرض والمباني التي حددها المطور الرئيسي بموجب عقود البيع ذات الصلة بأنها حقوق ارتفاق في الوصول العام والتي يطلب المطور الرئيسي بأن تكون متاحة للاستخدام المشترك للملاك والشاغلين ومدعوهم وأفراد الجمهور.
(b)	The Public Access Easements are essential to achieve pedestrian connectivity and accessibility throughout the Master Community and provide public connectivity to the Podium Car Parking Structures.	(ب)	تعتبر حقوق الارتفاق في الوصول العام ضرورية لتوفير طرق الوصول والعبور للمشاة في جميع أرجاء المجمع الرئيسي وتوفير الوصول العام إلى منصة أماكن وقوف السيارات.
(c)	Notwithstanding the Public Access Easements are required to be made available for the shared use of the Owners, Occupiers, their Invitees and members of the public, the Plot Owner or Building Owner remains solely responsible for the cost of Operating the Public Access Easements which must be undertaken in accordance with the requirements of the Master Developer.	(ج)	رغم أنه يتعين إتاحة حقوق الارتفاق في الوصول العام للاستخدام المشترك للملاك والشاغلين ومدعوهم وأفراد الجمهور، يظل مالك الأرض أو مالك المبنى المسؤول الوحيد عن تكلفة تشغيل حقوق الارتفاق في الوصول العام ويجب تشغيلها وفقاً لمتطلبات المطور الرئيسي.
6.2	Obligations of Owners and Occupiers in relation to Public Access Easements	2-21	التزامات الملاك والشاغلين فيما يتعلق بحقوق الارتفاق في الوصول العام
(a)	All Owners and Occupiers must fully implement the Master Developer's requirements in relation to the Public Access Easements within its Plot or Building and comply with all rules, regulations, codes, manuals and directions issued by the Master Developer with respect to the use and Operation of the Public Access Easements from time to time.	(أ)	ينفذ جميع الملاك والشاغلين متطلبات المطور الرئيسي تنفيذاً كاملاً فيما يتعلق بتسيير الوصول العام داخل قطع أرضهم أو مبانيهم والالتزام بجميع القواعد واللوائح والأنظمة والأدلة والتوجيهات الصادرة عن المطور الرئيسي فيما يتعلق باستخدام وتشغيل حقوق الارتفاق في الوصول العام من وقت لآخر.
(b)	The Owners of the Plots and Buildings in which the Public Access Easements are located must keep the Public Access Easements open to the Owners and Occupiers and to members of the general public during such times as determined by the Master Developer and must not seek to restrict or prevent pedestrian access over the Public Access Easements located within their Plots and Buildings at any time without the express written Approval of the Master Developer (except in the case of an emergency).	(ب)	يتعين على ملاك قطع الأرض والمباني الكائن عليها حقوق الارتفاق في الوصول العام إبقاء حقوق الارتفاق في الوصول العام مفتوحة للملاك والشاغلين وأفراد الجمهور العام خلال الأوقات التي يحددها المطور الرئيسي وعليهم عدم السعي لتقييد أو منع وصول المشاة عبر حقوق الارتفاق في الوصول العام الكائنة داخل قطع أرضهم أو مبانيهم في أي وقت دون موافقة كتابية صريحة من المطور الرئيسي (إلا في حالة الطوارئ).
(c)	No Owner or Occupier may build over, obstruct, remove otherwise adversely affect any Public Access Easements and the Master Developer shall be entitled to replace, reinstate and rebuild	(ج)	لا يجوز لأي مالك أو شاغل البناء على أي مناطق ارتفاق في الوصول العام أو إعاقتها أو إزالتها بما يؤثر سلباً عليها ويحق للمطور الرئيسي استبدال أي مناطق

<p>any Public Access Easements at the cost of the Owner who removed, obstructed or otherwise detrimentally affected such Public Access Easements and such Owner shall be liable to compensate the Master Developer on an indemnity basis for all costs and losses, including consequential loss, that the Master Developer may sustain as a result of such action.</p>	<p>ارتفاع في الوصول العام وإعادة بنائها وتشييدها على حساب المالك الذي أزالها أو أعاقها أو أثر سلباً بخلاف ذلك عليها ويتحمل ذلك المالك المسؤولية عن تعويض المطور الرئيسي على أساس الضمان عن جميع التكاليف والخسائر، بما في ذلك الخسائر التبعية، التي قد يتحملها المطور الرئيسي نتيجة لذلك الفعل.</p>
<p><b>6.3 Access Through Buildings</b></p>	<p><b>3-21 الوصول من خلال المباني</b></p>
<p>(a) Subject to the provisions contained in clause 6.3(b), the Master Developer may require that the Public Access Easements extend through the Building to encourage the key permeability ethos within the Master Community in general.</p>	<p>(أ) مع مراعاة الأحكام الواردة في البند 3-21 (ب)، يجوز للمطور الرئيسي أن يطلب تمديد حقوق الارتفاق في الوصول العام عبر المبنى لتشجيع روح الترابط الرئيسية داخل المجمع الرئيسي بشكل عام.</p>
<p>(b) The Owner of a Building shall at all times be entitled to determine the areas through which the public may pass and may limit access to such areas of the Building as the Owner considers appropriate, provided always that reasonable pedestrian access is made available to the public through the entrance and exit ways within the Building during the times nominated by the Master Developer.</p>	<p>(ب) يحق لمالك المبنى في جميع الأوقات تحديد المناطق التي يحق للجمهور المرور من خلالها وكذلك تقييد الوصول إلى تلك المناطق من المبنى حسب ما يراه المالك مناسباً، شريطة دائماً إتاحة حق عبور المشاة المعقول إلى الجمهور من خلال طرق الدخول والخروج داخل ذلك المبنى خلال الأوقات التي يحددها المطور الرئيسي.</p>
<p>(c) Notwithstanding the Master Developer may require that the Public Access Easements extend through the Building, the Owner shall remain at all times solely responsible for the cost of Operating the Building and the Master Developer shall not be required to make a contribution towards the costs of the Operation of the Building whatsoever.</p>	<p>(ج) رغم أنه يجوز للمطور الرئيسي بأن يطلب تمديد حقوق الارتفاق في الوصول العام عبر المبنى، يتحمل المالك في جميع الأوقات المسؤولية المنفردة عن تكلفة تشغيل المبنى ولا يُطلب من المطور الرئيسي المساهمة في تكاليف تشغيل المبنى على الإطلاق.</p>

7 General Easements and Rights of Access	22 حقوق الارتفاق العامة وحقوق الوصول
7.1 Easements and Covenants in favour of Owners and Occupiers	1-22 حقوق الارتفاق والتعهدات لصالح المالك والشاغلين
<p>A Benefiting Owner (and its Occupiers and Invitees) shall have the right and non-exclusive easement of use, access and enjoyment in and to the Master Community Common Facilities and the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas (including within the Podium Car Parking Structures) for which it is a Benefiting Owner, subject to clause 7.7 and to its due observance and performance of the provisions of this Declaration (including the payment provisions) and the Master Community Rules. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, the following rights are granted to a Benefiting Owner (and its Occupiers and Invitees):</p>	<p>للمالك المستفيد (وشاغليه ومدعويه) الحق والارتفاق غير الحصري في استخدام والوصول والتمتع بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمنطقة الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك ضمن منصة أماكن وقوف السيارات) التي يكون هو مالكيها المستفيد، وفقاً للبند 7-22 ومع حسن مراعاة وأداء أحكام هذا الإعلان (بما في ذلك أحكام الدفع) وقواعد المجمع الرئيسي. وعلى وجه الخصوص، ولكن دون المساس بعمومية ما سبق، تُمنح الحقوق التالية للمالك المستفيد (وشاغليه ومدعويه):</p>
<p>(a) full right and liberty at all times by day or by night to go, pass and re-pass over and along the roads and pathways and Podium Car Parking Structures within the Master Community Common Facilities for which it is a Benefiting Owner and to use the open areas of the Master Community Common Facilities for their intended purpose;</p>	<p>(أ) الحق والحرية التامة في جميع الأوقات نهاراً أو ليلاً في الذهاب والمروور والعبور فوق وعلى طول الطرق والمسارات ومنصة أماكن وقوف السيارات داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التي يكون هو مالكيها المستفيد واستخدام المناطق المفتوحة ضمن المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي للغرض المقصود منها؛</p>
<p>(b) free and uninterrupted passage and running of all Utility Services to its Property through, over and under Master Community Utility Infrastructure (including ICT Services) as deemed necessary by the Master Developer or any Relevant Authority and in such manner and position as may from time to time be reasonably required;</p>	<p>(ب) حق المجزى الحر وغير المنقطع لجميع خدمات المرافق العامة إلى عقاره من خلال وفوق وتحت البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي (بما في ذلك خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات)، حسب ما يعتبره المطور الرئيسي أو أي جهة معنية ضرورياً، وبالطريقة والكيفية التي تكون مطلوبة بشكل معقول من وقت لآخر؛</p>
<p>(c) where applicable, if the entrances, driveways, parking areas, private access ways to a Property are shared, reciprocal appurtenant easements of right of way shall be created for the benefit of the Owner, the Master Developer and all other Owners to which such entrance, driveways, laneways, parking areas, private access ways are appurtenant. The Owners to which such easements are appurtenant (and all persons authorised by them) shall have the right at all times by day or by night to go, pass and re-pass on, over, through and along such entrances, driveways, laneways, parking areas, private access ways for the purposes of ordinary access, ingress, egress and parking. This easement is subject to such reasonable security arrangements and regulations as may be imposed by the Owner responsible for such entrance, driveway, laneway, parking area and private access ways from time to time;</p>	<p>(ج) حيثما أمكن، إذا كانت المداخل والممرات وأماكن وقوف السيارات وطرق الوصول الخاصة إلى العقار مشتركة، يجب إنشاء حقوق ارتفاق متبادلة تكون تابعة لحق العبور لصالح المالك والمطور الرئيسي وجميع المالك الآخرين في ذلك المدخل، والممرات، والمسارات، ومناطق أماكن وقوف السيارات، وطرق الوصول الخاصة. يكون للمالك الملحق إليهم حقوق الارتفاق المذكورة (وجميع الأشخاص المفوضين منهم) الحق في جميع الأوقات نهاراً أو ليلاً في الذهاب والمروور والعبور فوق وعبر وعلى طول تلك المداخل والممرات والمسارات ومناطق أماكن وقوف السيارات وطرق الوصول الخاصة لأغراض الدخول العادي والدخول والخروج وإيقاف السيارات. يخضع الارتفاق المذكور للترتيبات واللوائح الأمنية المعقولة التي قد يفرضها المالك المسؤول عن ذلك المدخل والممر والمسار ومنطقة أماكن وقوف السيارات وطرق الوصول الخاصة من وقت لآخر؛</p>

(d) where there are any service roads across multiple Plots, the Plot Owners of each Plot which contains part of the service road each agrees that the Master Developer shall Operate that service road for the mutual benefit of each such Plot Owner and at the shared cost of each such Plot Owner. The Master Developer shall in particular have the right to make and enforce rules and incur expenses on behalf of each such Plot Owner in respect to:	(د) إذا اشتركت عدة قطع أرض في أي طرق خدمة، يوافق ملاك كل قطعة أرض تحتوي على جزء من طريق الخدمة على قيام المطور الرئيسي بتشغيل طريق الخدمة المذكور لتحقيق المنفعة المتبادلة لكل مالك قطعة أرض وبالتكلفة المشتركة لكل مالك قطعة أرض. يحق للمطور الرئيسي على وجه الخصوص سن القواعد وإنفاذها وتحمل المصروفات نيابة عن كل مالك قطعة أرض فيما يتعلق بما يلي:
(i) repairing, maintaining and replacing where necessary any part of the service road including any sidewalk and the pavement;	(1) إصلاح وصيانة واستبدال أي جزء من طريق الخدمة عند الضرورة بما في ذلك أي رصيف أو ممشى؛
(ii) street lighting;	(2) إنارة الشوارع؛
(iii) cleaning and waste removal;	(3) التنظيف وإزالة النفايات؛
(iv) maintaining clear access along the service road and into the adjoining buildings; and	(4) الحفاظ على وصول خالٍ من العوائق على طول طريق الخدمة وإلى المباني المجاورة؛
(v) the parking of motor vehicles;	(5) وقوف المركبات؛
(e) where applicable, if any of the Podiums and parking areas in the Master Community adjoin and share a common access, the Plot Owners agree that there shall be reciprocal appurtenant easements of encroachment and for maintenance and use of any encroachment between the Plots and appurtenant properties so affected. No compensation for the right of use shall be payable or received;	(هـ) عند الاقتضاء، إذا كانت أي من المنصات ومناطق أماكن وقوف السيارات في المجمع الرئيسي مجاورة وتشترك في وصول مشترك، يوافق ملاك قطعة الأرض على وجود حقوق ارتفاق ملحقة ومتبادلة في التعديلات وعلى صيانة واستخدام أي تعديلات بين قطع الأرض والعقارات الملحقة المتأثرة بذلك. لا يلزم دفع أو قبض أي تعويض عن حق الاستخدام؛
(f) a non-exclusive easement of access, ingress and egress shall be created in favour of the Master Developer and the general public in relation to each Public Access Easement, which the relevant Owner must keep open to the general public during such hours as determined by the Master Developer from time to time (and such easement shall be Registered against the title to such Building by the Master Developer); and	(و) يتعين إنشاء حق ارتفاق غير حصري للوصول والدخول والخروج لصالح المطور الرئيسي وعموم الجمهور فيما يتعلق بكل حق ارتفاق في الوصول العام، ويقيه المالك المعني مفتوحاً لعموم الجمهور خلال الساعات التي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر (وتُسجل حقوق الارتفاق المذكورة مقابل ملكية ذلك المبنى بمعرفة المطور الرئيسي)؛
(g) the right to subjacent and lateral support in respect of each Property, the Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structure or any part thereof, from each Property or part thereof capable of providing support.	(ز) الحق في الدعم المجاور والجانبى فيما يتعلق بكل عقار، والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات أو أي جزء منها، من كل عقار أو جزء منه قادر على تقديم الدعم.

7.2 Easements and Covenants in favour of the Master Developer	2-22 حقوق الارتفاق والتعهدات لصالح المطور الرئيسي
In addition to the Public Access Easements, the Master Developer shall have the following easements appurtenant to the land upon which Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures), (or any part thereof) is located burdening each and every Property (where applicable):	بالإضافة إلى حقوق الارتفاق في الوصول العام، يكون للمطور الرئيسي حقوق الارتفاق التالية الملحقة بالأرض الكائن عليها المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، (أو أي جزء منها) على كل عقار (حيثما أمكن):
(a) interfacing of the Building(s) with adjacent Buildings will be imposed upon each Owner by the Master Developer;	(أ) سيفرض المطور الرئيسي ربط المبنى (المباني) بالمباني المجاورة على كل مالك؛
(b) each Owner shall allow access to all persons at all times as determined by the Master Developer to go, pass over and along the Podium areas, roads and pavements of a Property, and to use the open areas of the Property for their intended purpose;	(ب) يمنح كل مالك حق الوصول إلى جميع الأشخاص في جميع الأوقات على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي وذلك من أجل الذهاب والممرور فوق وعلى طول مناطق المنصة والطرق والأرصفة الخاصة بالعقار، واستخدام المناطق المفتوحة من العقار للأغراض المخصصة لها؛
(c) full rights of access to the Property at any time as necessary for the purpose of constructing, removing, altering, maintaining and repairing the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) or the Master Community Utility Infrastructure supplying them, including works to address any matter which poses a risk to the well-being of Owners and Occupiers or the environment of the Master Community;	(ج) الحق الكامل في الوصول إلى العقار في أي وقت حسب الضرورة لغرض إنشاء، وإزالة، وتعديل، وصيانة وإصلاح المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) أو البنية التحتية الرئيسية للمرافق العامة بالمجمع الرئيسي التي تزودها، بما في ذلك معالجة أي مسألة تشكل خطراً على رفاهية الملاك والشاغليين أو بيئة المجمع الرئيسي؛
(d) free and uninterrupted passage for all Utility Services to be conveyed across a Property in order to supply and Operate the Master Community Common Facilities, the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) or as otherwise deemed necessary by the Master Developer;	(د) حق المجرى الحر وغير المنقطع لجميع خدمات المرافق العامة المقرر توصيلها عبر العقار من أجل توفير وتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) أو حسب ما يراه المطور الرئيسي ضرورياً بخلاف ذلك؛
(e) full rights (but not the obligation) of access to a Property at any time as necessary for the purpose of constructing, removing, altering, painting, maintaining and repairing any fencing, boundary, retaining or other dividing walls or structures (including their respective foundations or supports) that are that are adjacent to either a DMCC Plot or Property owned or leased by the Master Developer, the Master Community Common Facilities or the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures); and	(هـ) الحق الكامل (ولكن ليس الالتزام) في الوصول إلى العقار في أي وقت حسب الضرورة لغرض بناء أو إزالة أو تغيير أو طلاء أو صيانة أو إصلاح أي سياج أو حدود أو حواجز أو جدران أو إنشاءات فاصلة أخرى (بما في ذلك أساساتها أو ركائزها) المتاخمة لقطعة أرض في مركز دبي للسلع المتعددة أو عقار يمتلكه أو يؤجره المطور الرئيسي، أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)؛

(f) the right of unimpeded access to provide emergency services.	(و) الحق في الوصول دون عوائق لتقديم خدمات الطوارئ.
<b>7.3 Minor Encroachments</b>	<b>3-22 التعدييات الطفيفة</b>
Each Owner consents to any Minor Projections or Encroachments from the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) over the boundary of its Property.	يوافق كل مالك على أي بروزات أو تعدييات طفيفة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) فوق حدود عقاره.
<b>7.4 Benefit of Easements and Covenants</b>	<b>4-22 منفعة حقوق الارتفاق والتعهدات</b>
(a) Each Property shall be held, conveyed, leased, occupied, operated and used, subject to such easements or restrictions contained in this Declaration or as imposed by any Relevant Authority, each and all of which are for, and shall inure to, the benefit or burden of and shall pass with each and every part of the Property and shall apply to and bind the legal heirs, successors in title, mortgagees in possession and permitted successors or assigns of the Owner, and each of which shall constitute covenants running with the land between the respective Owners of appurtenant Property.	(أ) يتعين حيابة كل عقار ونقله وتأجيريه وشغله وتشغيله واستخدامه، مع مراعاة حقوق الارتفاق أو القيود الواردة في هذا الإعلان أو وفقاً لما تفرضه أي جهة معنية، وعلى أن يكون كل وجميع ما سبق لصالح الورثة القانونيين، والخلفاء في الملكية، ومرتهن الحياة، والخلفاء المسموح أو المتنازل إليهم من المالك ويؤول لصالحهم مع منفعتهم وأعبائهم وينتقل إليهم مع كل جزء من العقار ويكون ملزماً لهم، ويشكل ذلك تعهدات تنتقل مع الأرض بين ملاك العقارات الملحقة.
(b) Each of the obligations, easements or restrictions reserved or granted in this Declaration shall exist in perpetuity and shall be appurtenant to the land comprising the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) and such other Property as so determined by the Master Developer from time to time.	(ب) تكون جميع الالتزامات أو حقوق الارتفاق أو القيود المحفوظة أو الممنوحة في هذا الإعلان قائمة إلى الأبد وتكون ملحقة بقطعة الأرض التي تتضمن المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وأي عقار آخر يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر.
<b>7.5 Master Developer's Right of Access</b>	<b>5-22 حق المطور الرئيسي في الوصول</b>
	(أ) يفوض كل مالك ويخول المطور الرئيسي (ومن ينوب عنه) على نحو لا رجعه فيه بدخول عقاره (بما في ذلك أي مناطق مشتركة) في جميع الأوقات المعقولة بتقديم إشعار معقول (إلا عندما تكون الإصلاحات الطارئة ضرورية، وعندئذ لا يلزم تقديم إشعار) لأداء وظائفه وممارسة حقوقه بموجب هذا الإعلان.
	(ب) لا يجوز لأي مالك أن يفرض على المطور الرئيسي أي رسوم لتوفير الوصول إلى عقاره.
<b>7.6 No Obstruction</b>	<b>6-22 الخلو من العوائق</b>
	(أ) يحافظ جميع الملاك على خلو جميع المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وحقوق الارتفاق في الوصول العام من العوائق في جميع الأوقات بما في ذلك أي مناطق مخصصة كطرق

	وصول، ومناطق الوصول في حالة الحريق، وطرق الخدمة وما شابه ذلك.
	(ب) يلتزم المالك (مع مراعاة الأحكام الواردة في هذا الإعلان) بالآتي:
	(1) صيانة عقاره وإصلاحه و/أو تجديده و/أو تجهيزه حسب الضرورة، وبذل المساعي التجارية المعقولة، لضمان الحفاظ على جميع حقوق الملاك الآخرين في الإمداد المستمر بخدمات المرافق العامة وحمايتهم في جميع الأوقات؛
	(2) عدم تنفيذ أي أعمال على عقاره أيًا كان نوعها والتي قد تضر بحقوق أي مالك آخر في الإمداد المستمر بخدمات المرافق العامة بموجب هذا الإعلان؛
	(3) ضمان الحفاظ على منصة أماكن وقوف السيارات لمبناهم (بما في ذلك جميع المناطق المخصصة كحق ارتفاق في الوصول العام) وأي مداخل وممر للسيارات وأماكن وقوف السيارات في حالة جيدة، بما يتوافق مع جميع التعهدات والشروط والقيود التي تؤثر على العقار، وبطريقة تتوافق مع شروط وأحكام هذا الإعلان؛
	(4) الحفاظ على أي منطقة بين عقاره وحدود المجمع الرئيسي وحافة الطريق وفقاً لتوجيهات المطور الرئيسي.
	(ج) يخلو البند 6-22 (ب) من أي نص يلزم أي مالك من مباشرة أعمال على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، ما لم يُطلب منه خلاف ذلك بموجب هذا الإعلان.
<b>7.7 Acknowledgment</b>	<b>7-22 الإقرار</b>
Access to some Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) may at times (or permanently) not be safe or appropriate, or may be restricted for commercial, environmental protection or practical reasons or due to the nature of the design of the Master Community. The Master Developer shall at all times have the right to:	قد لا يكون الوصول إلى بعض المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) في بعض الأحيان (أو بشكل دائم) آمناً أو مناسباً، أو قد يكون مقيداً لأغراض تجارية أو لحماية البيئة أو لأسباب عملية أو بسبب طبيعة تصميم المجمع الرئيسي. يحق للمطور الرئيسي في جميع الأوقات:
(a) restrict or prohibit access to certain areas within the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures); and	(أ) تقييد أو حظر الوصول إلى مناطق معينة داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)؛
(b) provide the Master Community Rules from time to time at the Master Developer's sole discretion for access and such other the Master Community Rules as are necessary to ensure	(ب) توفير قواعد المجمع الرئيسي من وقت لآخر وفقاً للتقدير المنفرد للمطور الرئيسي للوصول وقواعد المجمع الرئيسي الأخرى اللازمة لضمان العبور الآمن

<p>safe and orderly passage through the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures), where applicable. Each Owner agrees to be bound by the Master Community Rules and procure that all of its Occupiers are aware of and comply with them.</p>	<p>والمنظم عبر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) إن أمكن. يوافق كل مالك على الالتزام بقواعد المجمع الرئيسي والتأكد من أن جميع شاغليه على دراية بها ويلتزمون بها.</p>
<p><b>7.8 Indemnity</b></p>	<p><b>8-22 التعويض</b></p>
<p>All Owners shall provide such rights of access and passage as are reasonably required to the Master Developer or each other for the purpose of compliance with this Declaration and shall be liable to compensate the Master Developer or any other party on an indemnity basis for all costs and losses, including consequential loss, that they may sustain as a result of any denial of such rights.</p>	<p>يوفر جميع الملاك حقوق الوصول والمرور التي يطلبها بشكل معقول المطور الرئيسي أو بعضهم البعض لغرض الامتثال لهذا الإعلان ويتحملون مسؤولية تعويض المطور الرئيسي أو أي طرف آخر على أساس الضمان عن جميع التكاليف والخسائر، بما في ذلك الخسائر التبعية، التي قد تلحق بهم نتيجة أي منع لتلك الحقوق.</p>

## Insurance

التأمين

8 Insurance	23 التأمين
8.1 Master Developer's Insurance Requirements	1-23 متطلبات التأمين للمطور الرئيسي
(a) The Master Developer shall effect and maintain adequate and appropriate Insurances for the Master Community Common Facilities (and where applicable, the Master Developer Retained Areas, including the Podium Car Parking Structures).	(أ) يحصل المطور الرئيسي ويحافظ على سريان تأمينات كافية ومناسبة للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وعند الاقتضاء، المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات).
(b) All Insurance policies:	(ب) جميع وثائق التأمين:
(i) are to be effected with a reputable insurer of sound financial standing duly licensed to underwrite the relevant risks in the UAE; and	(1) يتعين الحصول عليها من شركة تأمين حسنة السمعة تتمتع بوضع مالي جيد ومرخصة حسب الأصول للتأمين ضد المخاطر ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة؛
(ii) shall be for the full replacement value of the Master Community Common Facilities (and where applicable, the Master Developer Retained Areas, including the Podium Car Parking Structures) and include a specific allowance for the removal of debris (or as otherwise recommended by the insurers appointed by the Master Developer).	(2) يتعين أن تكون بكامل قيمة الاستبدال للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وعند الاقتضاء، المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وتتضمن بدلاً محدد لإزالة الحطام (أو حسب التوصيات الأخرى لشركات التأمين التي يعينها المطور الرئيسي).
(c) No Owner may seek to have the interest of any mortgagee noted on the Insurance policies required to be effected and maintained by the Master Developer pursuant to this clause 8.1.	(ج) لا يجوز لأي مالك أن يسعى لتسجيل مصلحة أي مرتتهن في وثائق التأمين المطلوب استصدارها والمحافظة على سريانها بمعرفة المطور الرئيسي وفقاً لهذا البند 8.1-23.
(d) The Master Developer shall:	(د) يلتزم المطور الرئيسي بالآتي:
(i) have the Master Community Common Facilities (and where applicable, the Master Developer Retained Areas, including the Podium Car Parking Structures) valued at intervals as determined appropriate by the Master Developer for insurance purposes by a qualified valuer who has a minimum of five (5) years' experience, including experience in valuing for Insurance purposes shared community facilities similar to the Master Community Common Facilities;	(1) الإيعاز بتأمين المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وعند الاقتضاء، المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) على الفترات التي يحددها المطور الرئيسي لأغراض التأمين لدى مئتمن مؤهل يمتلك خبرة لا تقل عن خمس (5) سنوات، بما في ذلك الخبرة في التئمين لأغراض التأمين على المرافق المجتمعية المشتركة المشابهة للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛
(ii) insure the Master Community Common Facilities (and where	(2) التأمين على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وعند الاقتضاء، المناطق التي

<p>applicable, the Master Developer Retained Areas, including the Podium Car Parking Structures) for the sum determined by the valuer or quantity surveyor (or a higher sum if determined by the Master Developer); and</p>	<p>يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) بالمبلغ الذي يحدده المثلث أو مساح الكميات (أو مبلغ أعلى يحدده المطور الرئيسي)؛</p>
<p>(iii) ensure that an appropriate allowance is incorporated in the amount of cover under the Insurances to allow for cost increases which may occur during the period of the Insurances.</p>	<p>(3) التأكد من إدراج بدل مناسب في مبلغ التغطية بموجب التأمين من أجل مراعاة زيادة التكاليف التي قد تحدث خلال فترة التأمين.</p>
<p>(e) The Master Developer shall review the respective Insurances from time to time as considered appropriate by the Master Developer.</p>	<p>(هـ) يراجع المطور الرئيسي التأمينات ذات الصلة من وقت لآخر حسب ما يراه المطور الرئيسي مناسباً.</p>
<p><b>8.2 Apportionment of Insurance Costs</b></p>	<p><b>2-23 توزيع تكاليف التأمين</b></p>
<p>All premiums of Insurance policies required to be effected and maintained by the Master Developer pursuant to clause 8.1 are Master Community Expenses and are to be paid by the Owners in their Relative Proportions (as determined on an Insurer's Valuation Basis) unless otherwise determined by the Master Developer.</p>	<p>جميع أقساط وثائق التأمين المطلوب استصدارها والمحافظة على سريانها بمعرفة المطور الرئيسي وفقاً للبند 1-23 مشمولة في مصروفات المجمع الرئيسي ويدفعها الملاك وفقاً لحصصهم النسبية (على النحو المحدد في أساس تقييم شركة التأمين) ما لم يحدد المطور الرئيسي بخلاف ذلك.</p>
<p><b>8.3 Master Community Common Facilities Damage or Destruction</b></p>	<p><b>3-23 تلف أو تضرر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>In the event that the Master Community Common Facilities (and where applicable, the Master Developer Retained Areas, including the Podium Car Parking Structures) are destroyed or damaged, the Master Developer will, from the insurance monies available (and to the extent this may be insufficient, from contributions from the Owners in the proportions determined by the Master Developer), repair, replace and make good the destroyed or damaged portion as nearly as possible to the condition in which it was immediately prior to the damage or destruction with modifications as determined by the Master Developer, or as may be required by any Relevant Authority.</p>	<p>في حالة تلف أو تضرر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (وحيثما أمكن، المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، سيقوم المطور الرئيسي، من أموال التأمين المتاحة (ويقدر عدم كفاية تلك الأموال، من مساهمات الملاك بالنسب التي يحددها المطور الرئيسي)، إصلاح واستبدال وتصحيح الجزء التالف أو المتضرر وإعادة إلى أقصى حد ممكن إلى الحالة التي كان عليها مباشرة قبل وقوع التلف أو الضرر مع إدخال التعديلات التي يحددها المطور الرئيسي، أو حسب طلب أي جهة معنية.</p>
<p><b>8.4 Certain Insurances Designated as Master Community Core Services</b></p>	<p><b>4-23 بعض التأمينات المحددة كخدمات أساسية للمجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) To ensure that appropriate Insurance arrangements are maintained for the Master Community (including the Properties), the Master Developer may from time to time designate that the Insurance of designated areas, facilities and/or risks are a Master Community Core Service whereby such Insurances</p>	<p>(أ) لضمان الحفاظ على ترتيبات التأمين المناسبة للمجمع الرئيسي (بما في ذلك العقارات)، يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر تحديد أن التأمين على المناطق والمرافق و/أو المخاطر المعنية هو خدمة أساسية للمجمع الرئيسي بحيث يستصدر الملاك التأمينات من شركات التأمين المعنية أو المعتمدة من المطور الرئيسي.</p>

shall be obtained by the Owners with insurers nominated or Approved by the Master Developer.	
(b) In the event that the Master Developer designates that the insurance of designated areas, facilities and/or risks are a Master Community Core Service, the Master Developer shall notify the relevant Owners and the Owners shall vary their insurance arrangements to reflect such arrangements.	(ب) في حالة حدد المطور الرئيسي أن التأمين على المناطق والمرافق و/أو المخاطر المعنية هو خدمة أساسية للمجمع الرئيسي، بخطر المطور الرئيسي الملاك المعنيين ويتعين على الملاك تغيير ترتيبات التأمين الخاصة بهم لتلبية تلك الترتيبات.
8.5 Owner's Required Insurance	5-23 التأمين المطلوب من المالك
(a) Subject to clause 8.4, each Owner shall at its sole cost and expense effect and maintain adequate and appropriate Insurances for their Property. For the avoidance of doubt, the insurance of a Unit by the relevant Building Manager shall be considered as compliance by the Unit Owner of such insurance obligation provided however that the Master Developer may impose on Unit Owners an obligation to obtain adequate contents insurance for the fixtures and fittings within their Property.	(أ) مع مراعاة البند 4-23، يحافظ كل مالك على حسابه ونفقاته المنفردة على تأمينات كافية ومناسبة لعقاره. وقطعاً للشك، يعتبر تأمين مدير المبنى المعني على الوحدة وفاءً من جانب مالك الوحدة لالتزام التأمين المذكور شريطة ومع ذلك أنه يجوز للمطور الرئيسي أن يفرض على ملاك الوحدات التزاماً بالحصول على تأمين مناسب على المحتويات بالنسبة للأثاث والتجهيزات داخل عقاراتهم.
(b) All Insurance policies:	(ب) جميع وثائق التأمين:
(i) are to be effected with a reputable insurer of sound financial standing duly licensed to underwrite the relevant risks in the UAE Approved by the Master Developer in the name of the Owner;	(1) يتعين استصدارها من شركة تأمين حسنة السمعة تتمتع بوضع مالي جيد ومرخصة حسب الأصول للتأمين على المخاطر ذات الصلة في دولة الإمارات العربية المتحدة ومعتمدة من المطور الرئيسي باسم المالك؛
(ii) shall be maintained without cost to the Master Developer;	(2) يتعين المحافظة على سريانها دون تكلفة على المطور الرئيسي؛
(iii) shall be for the full replacement value of the Property (as applicable) and include a specific allowance for the removal of debris; and	(3) يجب أن تكون بكامل قيمة الاستبدال للعقار (حسب الاقتضاء) وتشمل بدلاً محدداً لإزالة الحطام؛
(iv) comply with Applicable Laws, including, where applicable, the JOP Law.	(4) يتعين أن تمتثل للقوانين المعمول بها، بما في ذلك، عند الاقتضاء، قانون ملكية العقارات المشتركة.

(c) With respect to all Insurance policies required to be effected and maintained by the Owners pursuant to this clause 8.5:	(ج) فيما يتعلق بجميع وثائق التأمين المطلوب استصدارها والمحافظة على سريانها بمعرفة الملاك وفقاً للبند 5-23:
(i) not later than ten (10) business days prior to the expiration date of each Insurance policy required under this Declaration, Owners shall deliver to the Master Developer an insurance certificate or other evidence satisfactory to the Master Developer of that policy's renewal. Owners shall also immediately upon the request at any time of the Master Developer, furnish to the Master Developer service provider (as applicable) certificates of insurance evidencing the existence of all policies taken out under this clause;	(1) في موعد أقصاه عشرة (10) أيام عمل قبل تاريخ انتهاء كل وثيقة تأمين مطلوبة بموجب هذا الإعلان، يزود الملاك المطور الرئيسي بشهادة تأمين أو أي دليل آخر يرتضي به المطور الرئيسي عن تجديد تلك الوثيقة. ويزود الملاك أيضاً فور طلب المطور الرئيسي في أي وقت مقدم الخدمة التابع للمطور الرئيسي (حسب الاقتضاء) بشهادات تأمين تثبت وجود جميع وثائق التأمين الصادرة بموجب هذا البند؛
(ii) all such Insurance policies shall contain:	(2) يجب أن تتضمن جميع وثائق التأمين المذكورة:
(A) an endorsement providing that the Master Developer shall receive at least ten (10) Business Days' prior written notice of any material modification, reduction or cancellation thereof;	(أ) تظهيراً بوجوب استلام المطور الرئيسي لإشعار كتابي لا تقل مدته عن عشرة (10) أيام عمل قبل أي تعديل أو تخفيض مادي عليها أو إلغائها؛
(B) an endorsement providing that no act, omission or negligence of any Occupier or Owner shall affect the validity or enforceability of the Insurance policy insofar as the Owner is concerned;	(ب) تظهيراً ينص على عدم تأثير أي فعل أو ترك لفعل أو إهمال من جانب أي شاغل أو مالك على صحة أو نفاذ وثيقة التأمين فيما يتعلق بالمالك؛
(C) contain an endorsement providing that no act, omission or negligence of the Occupier shall affect the validity or enforceability of the insurance insofar as an Owner is concerned;	(ج) تظهيراً ينص على عدم تأثير أي فعل أو ترك لفعل أو إهمال من جانب أي شاغل أو مالك على صحة أو نفاذ التأمين فيما يتعلق بالمالك؛
(D) a waiver of subrogation against the Master Developer; and	(د) تنازلاً عن الحلول ضد المطور الرئيسي؛

(E) deductibles which are no larger than is customary for similar policies covering similar properties and risks in the geographic market in which the Property is located.	(هـ) مبالغ التحمل التي لا تكون أكبر من المتعارف عليه لوثائق التأمين المماثلة التي تغطي عقارات ومخاطر مماثلة في السوق الجغرافي الذي يقع فيه العقار.
(d) Each Owner shall:	(د) يلتزم كل مالك بالآتي:
(i) promptly pay the premiums for all policies required under this Declaration as they become due and payable;	(1) أن يدفع على الفور أقساط جميع وثائق التأمين المطلوبة بموجب هذا الإعلان عند استحقاقها؛
(ii) have their Property valued at least once every two (2) years (or more frequently if determined by the Master Developer) for insurance purposes by a qualified valuer who has a minimum of five (5) years' experience, including experience in valuing for Insurance purposes Properties such as the Owner's Property;	(2) الإيعاز بتأمين عقاره مرة واحدة على الأقل كل عامين (أو على فترات أكثر حسب ما يحددها المطور الرئيسي) لأغراض التأمين لدى مُثْمَن يمتلك خبرة لا تقل عن خمس (5) سنوات، بما في ذلك الخبرة في التثمين لأغراض التأمين على العقارات المماثلة لعقار المالك؛
(iii) insure its Property for the sum determined by the valuer or quantity surveyor (or a higher sum if determined by the Master Developer);	(3) التأمين على عقاره بالمبلغ الذي يحدده المُثْمَن أو مساح الكميات (أو مبلغ أكبر يحدده المطور الرئيسي)؛
(iv) ensure that an appropriate allowance is incorporated in the amount of cover under the Insurances to allow for cost increases which may occur during the period of the Insurances; and	(4) التأكد من إدراج بدل مناسب في مبلغ التغطية بموجب التأمين لمراعاة زيادة التكاليف التي قد تحدث خلال فترة التأمين؛
(v) review their Insurances from time to time but not less than once in every two (2) year period.	(5) مراجعة تأميناته من وقت لآخر ولكن بما لا يقل عن مرة واحدة كل سنتين.
(e) If any Owner fails to maintain any of the Insurance required under this Declaration, then the Master Developer shall have the right (but not the obligation) to give the Defaulting Owner written notice of such default specifying the particulars of it. The Owner upon receiving such a notice shall have a period of 10 (ten) days in which to cure such default. If the Defaulting Owner does not cure such default within the 10 (ten) day period, the Master Developer may (but is not obliged to) then take out any such policy of insurance and invoice	(هـ) إذا لم يحافظ أي مالك على سريان أي تأمين مطلوب بموجب هذا الإعلان، يكون للمطور الرئيسي الحق (ولكن لا يكون ملزماً) في منح المالك المخالف إشعار كتابي بذلك التقصير مع تحديد بياناته، على أن يكون أمام المالك عند استلام ذلك الإشعار فترة عشرة (10) أيام لعلاج ذلك التقصير. إذا لم يعالج المالك المخالف ذلك التقصير خلال فترة عشرة (10) أيام، يجوز للمطور الرئيسي (ولكن لا يكون ملزماً) استصدار أي وثيقة تأمين مذكورة ويصدر فاتورة إلى المالك المخالف عن المصاريف المتكبدة.

	the defaulting Owner for the expense incurred.
<b>8.6</b>	<b>Damage or Destruction of Building</b>
	<p><b>6-23</b> <b>تضرر أو تهدم المبنى</b></p> <p>(أ) في حالة تهدم المبنى (بما في ذلك جميع الأنظمة الميكانيكية أو الكهربائية أو الأنظمة الأخرى؛ والأعمال المدنية والإنشائية؛ وأعمال المرافق العامة؛ والأسوار والجدران الحدودية ومعدات الاتصالات) أو تضررها (كلياً أو جزئياً)، يقوم المالك أو المالك على الفور بإصلاح و/أو إعادة بناء تلك المباني وفقاً للأحكام السارية في هذا الإعلان.</p>
	<p>(ب) يشرع المالك أو المالك في إصلاح أو استبدال (حسب الاقتضاء) المبنى في أقرب وقت ممكن عملياً في ضوء طبيعة الضرر أو الهلاك، وعليهم ضمان أمن المبنى وعدم التسبب في أي ضرر أو إزعاج أو تداخل للمالك الآخرين وشاغلي العقارات المجاورة أو غيرهم من المالك والشاغلين الذين يستخدمون المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات).</p>
<b>8.7</b>	<b>Payment of Master Community Service Charges During Damage or Destruction</b>
	<p><b>7-23</b> <b>دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي أثناء الضرر أو التلف</b></p> <p>قطعاً للشك، يظل المالك مسؤولاً عن دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي خلال أي فترة من الضرر الكلي أو الجزئي لعقاره ما لم يقرر المطور الرئيسي خلاف ذلك.</p>
<b>8.8</b>	<b>Additional Insurance Provisions</b>
	<p><b>8-23</b> <b>أحكام التأمين الإضافية</b></p> <p>(أ) تُدفع جميع الأموال التي يستلمها المطور الرئيسي في سبيل تسوية أي مطالبة بموجب التأمينات التي يحتفظ بها المطور الرئيسي وفقاً لهذا البند 23 في الصندوق العام ويتم الاحتفاظ بها حتى توزيعها أو صرفها وفقاً للبند 23-3.</p>
	<p>(ب) لا يتحمل المطور الرئيسي أي التزام بضمان امتثال المالك لهذا البند 23 ولن يتحمل أي مسؤولية في حالة عدم امتثال المالك لهذا البند 23.</p>
	<p>(ج) يقوم كل مالك بتعويض وإبراء ذمة المطور الرئيسي وكل مالك آخر من أي وجميع الخسائر الناشئة بأي شكل من</p>

<p>Losses in any way arising directly or indirectly from or otherwise in connection with the Owner's breach of its obligations under this clause 8.</p>	<p>الأشكال بشكل مباشر أو غير مباشر عن أو فيما يتعلق بإخلال المالك بالتزاماته بموجب هذا البند 23.</p>
<p><b>8.9 Insurance not to be Voided</b></p>	<p><b>9-23 عدم جواز إلغاء التأمين</b></p>
<p>An Owner or Occupier shall not at any time do, permit, omit or suffer to be done, committed or omitted any act, matter or thing in the Master Community, or bring or keep anything in the Master Community which may render any Insurance policy required to be effected and maintained by the Master Developer or that Owner void or voidable or increase the cost of any such Insurance unless, in the latter case, the relevant Owner promptly pays any such additional cost.</p>	<p>لا يجوز للمالك أو الشاغل في أي وقت القيام أو السماح أو ترك أو الإيعاز بالقيام أو ارتكاب أو ترك أي عمل أو فعل أو شيء في المجمع الرئيسي، أو إحضار أو الاحتفاظ بأي شيء في المجمع الرئيسي قد يترتب عليه بطلان أو إلغاء أي وثيقة تأمين مطلوب إصدارها والحفاظ على سريتها بمعرفة المطور الرئيسي أو ذلك المالك أو قد يترتب عليها زيادة تكلفة أي تأمين مذكور ما لم يدفع المالك المعني على الفور أي تكلفة إضافية في الحالة الأخيرة.</p>

## **Use, Maintenance and Disposition of Plots, Buildings and Units**

**استخدام قطع الأرض والمباني  
والوحدات وصيانتها والتصرف فيها**

24	استخدام قطع الأرض والمباني والوحدات	9	Use of Plots, Buildings and Units
1-24	الاستخدام المصرح به	9.1	Permitted Use
(أ)	لا يجوز للملاك والشاغلين استخدام أي عقار لأي غرض بخلاف الاستخدام المنصوص عليه في هذا الإعلان ومن خلال:	(a)	Owners and Occupiers shall not use any Property for any purposes other than the use prescribed in this Declaration and by:
(1)	عقود البيع الخاصة بهم؛	(i)	their respective Sales Documentation;
(2)	أي إرشادات أو توجيهات صادرة عن المطور الرئيسي من وقت لآخر وفقاً لهذا الإعلان؛	(ii)	any guidelines or directives issued by the Master Developer from time to time in accordance with this Declaration;
(3)	المخطط الرئيسي؛	(iii)	the Master Plan;
(4)	قواعد المجمع الرئيسي؛	(iv)	the Master Community Rules;
(5)	إرشادات البناء؛	(v)	the Construction Guidelines;
(6)	مستندات حوكمة الخاصة بالعقار؛	(vi)	the Governance Documents for the Property; and
(7)	القوانين المعمول بها ومتطلبات الهيئة وجميع الجهات المعنية الأخرى.	(vii)	the Applicable Laws and requirements of the DMCCA and all other Relevant Authorities.
(ب)	لا يجوز للمالك أو الشاغل تغيير استخدام عقاره دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي، على أن يخضع منح الموافقة أو حجبه لتقدير المطور الرئيسي والذي يمارسه لمصلحة المجمع الرئيسي والملك المجاورين.	(b)	An Owner or Occupier shall not change the use of its Property without the prior Approval of the Master Developer. The granting or withholding of Approval shall be in the discretion of the Master Developer exercised in the best interest of the Master Community and neighbouring Owners.
2-24	الترخيص	9.2	Licensing
(أ)	يتعين على كل مالك وشاغل يباشر نشاطاً تجارياً في المجمع الرئيسي الحصول على جميع التراخيص اللازمة والحفاظ على سريتها وفقاً للقانون المعمول به من الجهات المعنية وتقديم صورة من تلك الرخصة إلى المطور الرئيسي قبل حيازة عقاره، باستثناء القدر الذي تعفيه الجهات المعنية من الحصول على تلك الرخصة وتقديم دليل يثبت ذلك إلى المطور الرئيسي.	(a)	Each Owner and Occupier undertaking a commercial activity in the Master Community shall obtain and maintain all necessary Licences in accordance with Applicable Law from the Relevant Authorities and provide a copy of such Licence to the Master Developer prior to taking possession of its Property, except to the extent it is otherwise exempt from holding such Licence by the Relevant Authorities and has provided evidence of such fact to the Master Developer.
(ب)	يلتزم جميع الملاك والشاغلين بشروط رخصتهم ومتطلبات الجهات المعنية طالما أنهم يمارسون النشاط الذي تسمح به تلك الرخصة.	(b)	All Owners and Occupiers shall comply with the conditions of their Licence and the requirements of the Relevant Authorities for

so long as they undertake the activity permitted by such Licence.	
9.3 Retail Strategy	3-24 استراتيجية منافذ التجزئة
(a) The Master Developer has developed (or may in the future develop) a strategy for the management, administration, zoning, marketing, control and appearance of all Retail Units within the Master Community to ensure that high standards for retail areas are preserved for the benefit of the Master Community and to ensure a consistent retail experience throughout the Master Community (the "Retail Strategy").	(أ) وضع المطور الرئيسي (أو يجوز له أن يضع في المستقبل) استراتيجية لإدارة، وتسيير، وتقسيم المناطق، والتسويق، والرقابة، ومظهر جميع وحدات التجزئة داخل المجمع الرئيسي لضمان الحفاظ على أعلى المعايير لمناطق التجزئة تحقيقاً لمنفعة المجمع الرئيسي ولضمان اتساق تجربة التجزئة في جميع أرجاء المجمع الرئيسي ("استراتيجية منافذ التجزئة").
(b) The Retail Strategy may contain rules and regulations which deal with the:	(ب) يجوز أن تتضمن استراتيجية منافذ التجزئة القواعد واللوائح التي تتناول:
(i) zoning and merchandising categories of Retail Unit;	(1) تقسيم المناطق وتسويق فئات وحدات التجزئة؛
(ii) required quality and standards of Retail Units;	(2) الجودة والمعايير المطلوبة لوحدات التجزئة؛
(iii) fit-out guidelines relating to the internal and external decoration and appearance of Retail Units, together with construction procedures for works carried out at Retail Units;	(3) إرشادات التجهيز المتعلقة بالديكور الداخلي والخارجي ومظهر وحدات التجزئة، إلى جانب إجراءات التشييد للأعمال التي يتم تنفيذها في وحدات التجزئة؛
(iv) deliveries and the timing of deliveries;	(4) عمليات التوصيل ومواعيد التوصيل؛
(v) standardised procedures for the licencing of additional retail areas within the Master Community;	(5) إجراءات موحدة للترخيص لمناطق التجزئة الإضافية داخل المجمع الرئيسي؛
(vi) mandatory opening hours;	(6) ساعات العمل الإلزامية؛
(vii) signage and public space advertising;	(7) اللافتات والإعلانات في الأماكن العامة؛
(viii) public and private events;	(8) الفعاليات العامة والخاصة؛
(ix) health and safety requirements;	(9) متطلبات الصحة والسلامة؛
(x) additional insurance requirements;	(10) متطلبات التأمين الإضافية؛
(xi) employee work permits;	(11) تصاريح عمل الموظفين؛
(xii) security requirements; and	(12) متطلبات الأمن؛
(xiii) a communal marketing strategy, (incorporating an annual marketing program), for the collective marketing, promotion, and	(13) استراتيجية تسويق مجتمعي (تتضمن برنامج تسويق سنوياً) للتسويق الجماعي والترويج والإعلان عن مناطق التجزئة في المجمع الرئيسي.

advertising of the retail areas in the Master Community.	
(c) Once implemented, the Retail Strategy shall be provided to all Owners of Retail Units and all such Owners must strictly comply at all times with the provisions contained in the Retail Strategy.	(ج) بمجرد تنفيذها، يتعين إتاحة استراتيجية منافذ التجزئة إلى جميع ملاك وحدات التجزئة، ويلتزم جميع هؤلاء الملاك في جميع الأوقات بالأحكام الواردة في استراتيجية منافذ التجزئة التزاماً تاماً.
(d) The Retail Strategy may be updated from time to time by the Master Developer and all updates shall be provided to the Owners of the Retail Units by the Master Developer in accordance with the notice procedure set out in this Declaration.	(د) يجوز للمطور الرئيسي تحديث استراتيجية منافذ التجزئة من وقت لآخر، على أن يقدم المطور الرئيسي جميع التحديثات إلى ملاك وحدات التجزئة وفقاً لإجراءات الإشعار المنصوص عليها في هذا الإعلان.
(e) No Plot, Building or Retail Unit may be sold or leased unless the Owner has first obtained a Letter of No Objection from the Master Developer which may be withheld in the event that the Retail Strategy has not been complied with the relevant Owner.	(هـ) لا يجوز بيع أو تأجير أي قطعة أرض أو مبنى أو وحدة تجزئة ما لم يحصل المالك ابتداءً على خطاب عدم ممانعة من المطور الرئيسي والذي يجوز حجبها في حالة عدم امتثال المالك المعني لاستراتيجية منافذ التجزئة.
(f) Every Plot, Building and Retail Unit is sold and/or leased subject to the terms of the Retail Strategy.	(و) يكون بيع و/أو تأجير كل قطعة أرض ومبنى ووحدة تجزئة وفقاً لشروط استراتيجية منافذ التجزئة.
<b>9.4 Number of Invitees</b>	<b>4-24 عدد المدعوين</b>
An Owner shall ensure that the total number of Occupiers or Invitees per square foot in its Property at any given time does not exceed the maximum number of Occupiers or Invitees permitted by Relevant Authorities taking into account the Permitted Use and health and safety considerations.	يضمن المالك أن إجمالي عدد الشاغلين أو المدعوين لكل قدم مربع في عقاره لا يتجاوز في أي وقت الحد الأقصى لعدد الشاغلين أو المدعوين الذي تسمح به الجهات المعنية مع مراعاة الاستخدام المصرح به واعتبارات الصحة والسلامة.
<b>10 Maintenance Responsibility</b>	<b>25 المسؤولية عن الصيانة</b>
<b>10.1 Owner Responsible for Own Property</b>	<b>1-25 مسؤولية المالك عن عقاره</b>
(a) Each Owner shall at its own cost:	(أ) يتعين على كل مالك على نفقته الخاصة:
(i) properly Operate and keep in a state of good and serviceable repair its Property (excluding in respect of any the Master Community Core Services provided directly by the Master Developer in accordance with this Declaration);	(1) تشغيل عقاره والحفاظ عليه بحالة جيدة وقابلة للخدمة حسب الأصول (باستثناء ما يتعلق بأي خدمات أساسية بالمجمع الرئيسي التي يقدمها المطور الرئيسي مباشرة وفقاً لهذا الإعلان)؛
(ii) maintain the structures, conduits, machinery, equipment and any other thing or service integral to the proper operation and the support of any part of the Master Community (to the extent those structures, conduits, machinery, equipment and other things or services are located	(2) صيانة المنشآت والقنوات والآلات والمعدات وأي شيء آخر أو خدمة تشكل جزءاً لا يتجزأ من التشغيل السليم ودعم أي جزء من المجمع الرئيسي (بالقدر الذي تقع به تلك المنشآت والقنوات والآلات والمعدات والأشياء أو الخدمات الأخرى داخل عقاره وبالقدر التي لا تشكل به مرافق

<p>within its Property and to the extent they are not Master Community Common Facilities) at all times by, amongst other things, ensuring that those structures, conduits, machinery, equipment and any other thing or service are regularly inspected, maintained, repaired and kept in a sound structural, fully operational and working condition; and</p>	<p>مشتركة بالمجمع الرئيسي) في جميع الأوقات من خلال، من بين أمور أخرى، ضمان فحص تلك المنشآت والقنوات والآلات والمعدات والأشياء أو الخدمات الأخرى وصيانتها وإصلاحها والحفاظ عليها بانتظام في حالة إنشائية وتشغيلية سليمة وعملية بالكامل؛ و</p>
<p>(iii) properly Operate any fixtures or fittings which may if not properly Operated, have an adverse impact on the proper functioning or general appearance or amenity of the Master Community Common Facilities and/or the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures), or cause nuisance to any other Owners or Occupiers.</p>	<p>(3) التشغيل الصحيح لأي تجهيزات أو تركيبات قد يترتب على عدم تشغيلها الصحيح تأثير سلبي على الأداء السليم أو المظهر العام أو الاستخدام المريح للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي و/أو المناطق التي يحتفظ بها المطور بها الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، أو التسبب في إزعاج أي مالك أو شاغل آخر.</p>
<p>(b) In carrying out its functions under this clause 10.1, each Owner shall take into account the requirements set out in the Architectural Approval Process, the Landscaping Approval Process (and where applicable, the Construction Guidelines) and comply with all Applicable Laws and any applicable requirements and regulations of any Relevant Authority.</p>	<p>(ب) عند تنفيذ وظائفه بموجب هذا البند 1-25، يراعي كل مالك المتطلبات المنصوص عليها في إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية، وإجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية (وحيثما أمكن، إرشادات البناء) والامتثال لجميع القوانين المعمول بها وأي متطلبات ولوائح سارية لأي جهة معنية.</p>
<p><b>10.2 Reduce Disturbance</b></p>	<p><b>2-25 تقليل الإزعاج</b></p>
<p>Owners shall carry out their maintenance, repair, refurbishment and replacement obligations under this Declaration in such a manner so as to cause as little disturbance as reasonably possible to the other Owners' and Occupiers' lawful use or quiet enjoyment of their Property or their use of the Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures in accordance with this Declaration.</p>	<p>يتعين على الملاك تنفيذ التزاماتهم المتعلقة بالصيانة والإصلاح والتجديد والاستبدال بموجب هذا الإعلان بطريقة تؤدي إلى إحداث أقل قدر ممكن من الإزعاج للاستخدام القانوني للملاك والشاغلين الآخرين أو تمتعهم الهادئ بعقارهم أو استخدامهم للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات وفقاً لهذا الإعلان.</p>
<p><b>10.3 Appearance and Maintenance of Façade, Terraces and Balconies</b></p>	<p><b>3-25 مظهر وصيانة الواجهات والتراس والشرفات</b></p>
<p>Owners Responsible for Maintenance</p>	<p>1-3-25 مسؤولية الملاك عن الصيانة</p>
<p>Each Owner is responsible for the day to day cleaning, repair and general maintenance of the Façade, Terraces and the Balconies within its Property in accordance with clause 10.1.</p>	<p>يتحمل كل مالك المسؤولية عن أعمال التنظيف والإصلاح والصيانة العامة اليومية للواجهة والتراس والشرفات داخل عقاره وفقاً للبند 1-25.</p>

No Structural Works	2-3-25 عدم جواز تنفيذ أعمال إنشائية
An Owner shall not carry out (nor allow any Occupier to carry out) any structural works on its Façade, Terrace or Balcony nor otherwise alter a Façade, Terrace or Balcony in any manner without the prior Approval of the Master Developer (whose Approval may be withheld in its absolute discretion) including:	لا يجوز للمالك تنفيذ (أو السماح لأي شاغل بتنفيذ) أي أعمال إنشائية على واجهته أو تراسه أو شرفته أو تغيير الواجهة أو التراس أو الشرفة بأي شكل من الأشكال دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الذي يجوز له حجب موافقته وفق تقديره المطلق) بما في ذلك:
(a) the attaching of any item;	(أ) وضع أي مادة؛ و/أو
(b) the erection of any structure;	(ب) نصب أي هيكل؛ و/أو
(c) the enclosure or partial enclosure or any part of the Terrace or Balcony;	(ج) التسييج الكامل أو التسييج الجزئي أو أي جزء من التراس أو الشرفة؛ و/أو
(d) the installation of any screening, awnings, pergolas or the like; and/or	(د) تركيب أي حاجز أو مظلة أو برجولات أو ما شابه ذلك؛ و/أو
(e) the painting or resurfacing of any surface of the Façade, Terrace or Balcony, including any walls or balustrades.	(هـ) طلاء أو إعادة دهان أي سطح للواجهة أو التراس أو الشرفة، بما في ذلك أي جدران أو درابزين.
Maintenance of Façade, Terraces and Balconies	3-3-25 صيانة الواجهات والتراس والشرفات
In addition to the obligations contained in clause 10.1, an Owner shall:	بالإضافة إلى الالتزامات الواردة في البند 1-25، يلتزم المالك بالآتي:
(a) clean, maintain and paint (where applicable) the surface of all Facades, Terraces and Balconies within its Property in accordance with the directions of the Master Developer and to the standards commensurate to the standard of the Master Community Common Facilities;	(أ) تنظيف وصيانة وطلاء سطح جميع الواجهات والتراس والشرفات (حيثما أمكن) داخل عقاره وفقاً لتوجيهات المطور الرئيسي وبمعايير تتناسب مع معايير المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛ و/أو
(b) not penetrate the surface of a Façade, Terrace or Balcony in any way;	(ب) عدم اختراق سطح الواجهة أو التراس أو الشرفة بأي شكل من الأشكال؛ و/أو
(c) not attach any item to any surface of a Terrace or Balcony including to any wall or balustrade; and/or	(ج) عدم وضع أي مادة على أي سطح من التراس أو الشرفة بما في ذلك أي جدار أو درابزين؛ و/أو
(d) not use any chemicals or cleaning solvents of a corrosive nature that may affect the waterproof membrane of the Façade, Terrace or Balcony.	(د) عدم استخدام أي مواد كيميائية أو مذيبات تنظيف ذات الطبيعة المسببة للتآكل والتي قد تؤثر على الغشاء المقاوم للماء للواجهة أو التراس أو الشرفة.

Items on the Façade, Terraces and Balconies	4-3-25 المواد الموجودة على الواجهة والتراس والشرفات
(a) An Owner shall not, (and shall ensure that any Occupier does not) without the prior Approval of the Master Developer (whose Approval may be withheld in its absolute discretion), place any item on a Terrace or Balcony which is visible from the exterior of the Building including:	(أ) لا يجوز للمالك (وعليه أن يضمن عدم قيام أي شاغل) دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الذي يجوز له حجب موافقته وفق تقديره المطلق)، وضع أي مادة يمكن رؤيتها من خارج المبنى على تراس أو شرفة بما في ذلك:
(i) umbrellas, awnings, screens, shutters or the like;	(1) الشمسيات والمظلات والستائر والمصاريع وما شابه ذلك؛ و/أو
(ii) structures of a temporary or permanent nature;	(2) المنشآت ذات الطبيعة المؤقتة أو الدائمة؛ و/أو
(iii) planter boxes, garden sheds or pergolas;	(3) أحواض الزرع أو حظائر الحدائق أو البرجولات؛ و/أو
(iv) large outdoor ornaments or plants:	(4) النباتات أو الزخارف الخارجية الكبيرة:
(A) on, or attached to, the internal or external walls of the Façade, Terrace or Balcony including on any balustrade; or	(أ) فوق أو ملحقة بالجدران الداخلية أو الخارجية للواجهة أو التراس أو الشرفة بما في ذلك أي درابزين؛ أو
(B) that extend over the height of the balustrades or that are visible from the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) or other Property within the Master Community;	(ب) التي تمتد على ارتفاع الدرابزينات أو التي يمكن رؤيتها من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المجمع الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) أو عقار آخر داخل المجمع الرئيسي؛
(v) washing or laundry items;	(5) مواد الغسيل؛ و/أو
(vi) satellite dishes, aerials, electronic devices, external stereo equipment (including external speakers and wiring); and/or	(6) أطباق الأقمار الصناعية والهوائيات والأجهزة الإلكترونية وأجهزة الاستريو الخارجية (بما في ذلك السماعات الخارجية والأسلاك)؛ و/أو
(vii) additional external lighting and/or security devices.	(7) الإنارة الخارجية و/أو أجهزة الأمن الإضافية.
(b) An Owner shall ensure that any item placed on a Terrace or Balcony shall:	(ب) يضمن المالك أن أي مادة موضوعة على التراس أو الشرفة:
(i) be appropriately weighted so as not to be affected by wind; and	(1) لها وزن مناسب بحيث لا تتأثر بالرياح؛
(ii) not overload the Terrace or Balcony or otherwise impact upon the	(2) لا تفرط في التحميل على التراس أو الشرفة أو تؤثر بأي طريقة أخرى على هيكل المبنى (المباني) الذي يقع فيه العقار.

structure of the building(s) in which the Property is located.	
Gas Barbeques on Terraces or Balconies	5-3-25 حفلات الشواء بالغاز في التراس أو الشرفات
Except as Approved by the Master Developer and approved in writing by the Relevant Authorities (whose Approval or written approval may be withheld in their respective absolute discretion), an Owner shall not (and shall ensure that any Occupier does not) place any barbeque or cooking equipment of any nature on a Terrace or Balcony.	باستثناء ما يوافق عليه المطور الرئيسي وتوافق عليه الجهات المعنية كتابةً (مع العلم بأنه يجوز لهم حجب موافقتهم أو موافقتهم الكتابية وفق تقديرهم المطلق)، لا يجوز للمالك (ويضمن عدم قيام أي شاغل) بوضع أي أدوات شواء أو معدات طهي أياً كان نوعها على التراس أو الشرفة.
<b>10.4 Failure of an Owner to Carry out its Maintenance Obligations</b>	<b>4-25 عدم تنفيذ المالك لالتزاماته الخاصة بالصيانة</b>
(a) If an Owner is in breach of or does not carry out its obligations under clause 10.1 or, in the opinion of the Master Developer, an Owner has not carried out such obligations properly, then the Master Developer may do anything reasonably necessary for the purpose of fulfilling the requirements of clause 10.1, including:	(أ) إذا أخل المالك أو لم ينفذ التزاماته بموجب البند 1-25 أو إذا رأى المطور الرئيسي بأن المالك لم ينفذ تلك الالتزامات بشكل صحيح، يجوز للمطور الرئيسي اتخاذ كل ما يلزم بشكل معقول لغرض استيفاء متطلبات البند 1-25، بما في ذلك:
(i) carrying out work on the Owner's Property to do anything the Owner has failed to do under clause 10.1 (including removing any offending items); and/or	(1) تنفيذ العمل في عقار المالك لفعل أي شيء أخفق المالك في القيام به بموجب البند 1-25 (بما في ذلك إزالة أي عناصر مخالفة)؛ و/أو
(ii) enter the Owner's Property with or without Suppliers, tools and equipment and remain there for the necessary period of time for that purpose.	(2) دخول عقار المالك مع أو بدون الموردين والأدوات والمعدات والبقاء هناك للفترة الزمنية اللازمة لذلك الغرض.
(b) In exercising its rights under this clause 10.4, the Master Developer shall:	(ب) عند ممارسة حقوقه بموجب هذا البند 4-25، يلتزم المطور الرئيسي بالآتي:
(i) ensure that all work is done properly;	(1) ضمان إنجاز جميع الأعمال بشكل صحيح؛
(ii) cause as little interference as practical to any Owners and Occupiers of the Property;	(2) التسبب بأقل قدر ممكن من التدخل العملي مع أي ملاك وشاغلي العقار؛
(iii) cause as little damage as possible to the Property and any Improvements on it; and	(3) التسبب بأقل قدر ممكن من الضرر للعقار وأي تحسينات عليه؛
(iv) if damage is caused, restore the Property as nearly as practicable to the condition it was in before the damage occurred.	(4) في حالة حدوث ضرر، يتعين إعادة العقار إلى الحالة التي كان عليها قبل وقوع الضرر قدر الإمكان.

(c) Except where Emergency Repairs are required, the Master Developer shall:	(ج) باستثناء الحالات التي تتطلب إصلاحات طارئة، يلتزم المطور الرئيسي بالآتي:
(i) before exercising its rights under clause 10.4(a) and clause 10.4(b), by written notice, give the relevant Owner a reasonable period of time, having regard to the nature of the obligation not performed, to carry out the obligation; and	(1) قبل ممارسة حقوقه بموجب البند 4-25 (أ) والبند 4-25 (ب)، بموجب إشعار كتابي، منح المالك المعني فترة زمنية معقولة، مع مراعاة طبيعة الالتزام الذي لم يتم تنفيذه، لتنفيذ الالتزام؛ و
(ii) give the relevant Owner reasonable notice of intention to enter the Property.	(2) تزويد المالك المعني بإشعار معقول بنيتة دخول العقار.
(d) The costs of the Master Developer undertaking any works in accordance with this clause 10.4 shall be a debt payable by the defaulting Owner to the Master Developer on demand.	(د) تكون التكاليف التي يتحملها المطور الرئيسي في سبيل القيام بأي أعمال وفقاً لهذا البند 4-25 ديناً مستحقاً على المالك المخالف إلى المطور الرئيسي عند الطلب.
<b>11 Master Community Rules</b>	<b>26 قواعد المجمع الرئيسي</b>
<b>11.1 Compliance with the Master Community Rules</b>	<b>1-26 الامتثال لقواعد المجمع الرئيسي</b>
(a) In addition to the requirements in this Declaration, the Owners and Occupiers shall also comply (and shall ensure that their Invitees comply) with all Master Community Rules as reasonably determined by the Master Developer from time to time and the directions of the Master Developer (and its nominees).	(أ) بالإضافة إلى المتطلبات الواردة في هذا الإعلان، يلتزم الملاك والشاغلون أيضاً (ويضمنون التزام مدعويهم) بجميع قواعد المجمع الرئيسي على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي بشكل معقول من وقت لآخر وتوجيهات المطور الرئيسي (ومن ينوب عنه).
(b) The Master Developer may from time to time, make further (or vary the) Master Community Rules to assist in the proper Operation of Master Community, including the Properties, the Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures). When the Master Developer makes or varies the Master Community Rules it shall take into account the nature of the Master Community and the various Owners' and Occupiers' interests.	(ب) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر سن المزيد من (أو تغيير) قواعد المجمع الرئيسي للمساعدة في التشغيل السليم للمجمع الرئيسي، بما في ذلك العقار والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات). يراعي المطور الرئيسي، عندما يسن أو يغير قواعد المجمع الرئيسي، طبيعة المجمع الرئيسي ومصالح مختلف الملاك والشاغلين.
<b>11.2 Service of Master Community Rules</b>	<b>2-26 الإخطار بقواعد المجمع الرئيسي</b>
All the Master Community Rules (or variations to the Master Community Rules) made by the Master Developer shall be made in writing and served upon the Owners or posted on the website for the Master Community (with email notification to the Owners).	تُحرر جميع قواعد المجمع الرئيسي (أو التغييرات على قواعد المجمع الرئيسي) التي يسنها المطور الرئيسي ويخطر بها الملاك أو تُنشر على الموقع الإلكتروني للمجمع الرئيسي (مع إرسال إشعار بالبريد الإلكتروني إلى الملاك).

<b>11.3</b> <b>Effect of Master Community Rules</b>	<b>3-26</b> <b>تأثير قواعد المجمع الرئيسي</b>
<p>A Master Community Rule (or variation to a Master Community Rule) made by the Master Developer applies as though it is set out in full in this Declaration.</p>	<p>تسري قواعد المجمع الرئيسي (أو التغييرات على قواعد المجمع الرئيسي) التي يسنها المطور الرئيسي كما لو كانت واردة بالكامل في هذا الإعلان.</p>
<b>11.4</b> <b>Application and Enforcement of Master Community Rules</b>	<b>4-26</b> <b>تطبيق وإنفاذ قواعد المجمع الرئيسي</b>
<p>The Master Developer shall apply and enforce the Master Community Rules throughout the Master Community, provided always that the Master Developer may waive the application or enforcement of one or more Master Community Rules against one or more Owners (or their Occupiers and/or Invitees) in certain circumstances and for a certain period, as it deems appropriate at its discretion. Any such waiver to apply or enforce a Master Community Rule against an Owner (or their Occupiers and/or Invitees) is limited to its extent and does not prevent the Master Developer from applying or enforcing that Master Community Rule(s) against other Owners (or other Occupiers and/or Invitees).</p>	<p>يتولى المطور الرئيسي تطبيق وإنفاذ قواعد المجمع الرئيسي في جميع أرجاء المجمع الرئيسي، شريطة دائماً أنه يجوز للمطور الرئيسي التنازل عن تطبيق أو إنفاذ قاعدة واحدة أو أكثر من قواعد المجمع الرئيسي في مواجهة مالك واحد أو أكثر (أو شاغليهم و/أو مدعويهم) في ظروف معينة ولفترة معينة، حسب ما يراه مناسباً وفق تقديره. يكون أي تنازل مذكور عن تطبيق أو إنفاذ قاعدة المجمع الرئيسي في مواجهة المالك (أو شاغليهم و/أو مدعويهم) محدود النطاق ولا يمنع المطور الرئيسي من تطبيق أو إنفاذ قاعدة (قواعد) المجمع الرئيسي المذكورة في مواجهة الملاك الآخرين (أو الشاغلين و/أو المدعويين الآخرين).</p>
<b>11.5</b> <b>Construction Guidelines</b>	<b>5-26</b> <b>إرشادات البناء</b>
<p>Any Construction Guidelines issued by the Master Developer pursuant to this Declaration shall be deemed to take the same effect as if such Construction Guidelines are Master Community Rules.</p>	<p>يعتد بأي إرشادات بناء صادرة عن المطور الرئيسي وفقاً لهذا الإعلان كما لو كانت إرشادات البناء المذكورة تمثل قواعد المجمع الرئيسي.</p>
<b>12</b> <b>Disposition and Leasing of Property</b>	<b>27</b> <b>التصرف في العقار وتأجيريه</b>
<p>(a) No Owner may enter into any Disposal of its Property (or part thereof), unless all of the following conditions have been fulfilled:</p>	<p>(أ) لا يجوز لأي مالك إجراء أي تصرف على عقاره (أو جزء منه)، ما لم يتم استيفاء جميع الشروط التالية:</p>
<p>(i) the Owner is not then a Defaulting Owner;</p>	<p>(1) ألا يكون المالك مخالفاً عندئذ؛</p>
<p>(ii) where applicable, the Transferee has any necessary Licence (or shall have such Licence upon the Registration of the transfer of ownership) or is otherwise exempt from holding such Licence by the Relevant Authority and has provided evidence of such fact to the Master Developer;</p>	<p>(2) حيثما أمكن، يمتلك المنقول إليه أي رخصة ضرورية (أو يمتلك تلك الرخصة عند تسجيل نقل الملكية) أو تعفيه الجهة المعنية من حيازة تلك الرخصة ويقدم دليلاً يثبت ذلك إلى المطور الرئيسي؛</p>
<p>(iii) the Owner or the Transferee has paid the Master Developer the Clearance Certificate Fee and has obtained a Clearance Certificate and a Letter of No Objection;</p>	<p>(3) يدفع المالك أو المنقول إليه إلى المطور الرئيسي رسوم شهادة إبراء الذمة ويحصل على شهادة إبراء ذمة وخطاب عدم ممانعة؛</p>

(iv) the Owner has made known to the Transferee the contents of this Declaration; and	(4) يخبر المالك المنقول إليه بمحتويات هذا الإعلان؛
(v) the form of the transfer documentation complies with the requirements of this Declaration and all Applicable Laws.	(5) توافق نموذج مستندات نقل الملكية مع متطلبات هذا الإعلان وجميع القوانين المعمول بها.
(b) When a person or entity becomes an owner of a Property it will automatically become an Owner and be bound by the provisions of this Declaration. When an Owner ceases to be an owner of a Property it will automatically cease to be an Owner but will continue to be jointly and severally liable with its heirs, personal representatives, successors and/or permitted assigns for the due performance of its obligations under this Declaration until and to the extent any procedures provided in or by the Master Developer and/or this Declaration in respect of the transfer of the Owner's interest in the Property are fully complied with.	(ب) عندما يصبح شخص أو كيان مالكا للعقار، يصبح تلقائياً مالكا ويلتزم بأحكام هذا الإعلان. عندما يتوقف المالك عن كونه مالكا للعقار، فإنه يتوقف تلقائياً عن كونه مالكا ولكنه يظل مسؤولاً بالتضامن والتكافل مع ورثته وممثليه الشخصيين وخلفائه و/أو المتنازل لهم عن الأداء الواجب لالتزاماته بموجب هذا الإعلان بقدر وإلى أن يتحقق الالتزام التام بأي إجراءات منصوص عليها أو يحددها المطور الرئيسي و/أو هذا الإعلان فيما يتعلق بنقل حصة المالك في العقار.
(c) No Owner may enter into any Lease (or other agreements for the use and occupation) of its Property (or part thereof), unless all of the following conditions have been fulfilled:	(ج) لا يجوز لأي مالك إبرام أي عقد إيجار (أو اتفاقيات أخرى لاستخدام وشغل) لعقاره (أو جزء منه)، ما لم يتم استيفاء جميع الشروط التالية:
(i) the Owner is not then a Defaulting Owner;	(1) ألا يكون المالك مخالفاً عندئذ؛
(ii) where applicable the proposed Occupier has obtained all requisite Licences (or shall have such Licence prior to taking possession of the Property (or part thereof)) or is otherwise exempt from holding such Licence by the Relevant Authority and has provided evidence of such fact to the Master Developer;	(2) حيثما أمكن، أن يكون الشاغل المقترح قد حصل على جميع التراخيص المطلوبة (أو يمتلك تلك الرخصة قبل حيازة العقار (أو جزء منه) أو أعفته الجهة المعنية من الحصول على تلك الرخصة ويقدم دليلاً يثبت ذلك إلى المطور الرئيسي؛
(iii) the Owner or the Occupier has paid the Master Developer the Clearance Certificate Fee and has obtained a Clearance Certificate and a Letter of No Objection;	(3) يدفع المالك أو الشاغل إلى المطور الرئيسي رسوم شهادة إبراء الذمة والحصول على شهادة إبراء الذمة وخطاب عدم ممانعة؛
(iv) the Owner had made known to the proposed Occupier the contents of this Declaration;	(4) أن يكون المالك قد أخبر المستأجر المقترح بمحتويات هذا الإعلان؛

(v) the Lease documentation includes provisions requiring the Occupier to comply with this Declaration; and	(5) تضمّن مستندات عقد الإيجار أحكاماً تلزم الشاغل بالامتثال لهذا الإعلان؛
(vi) the form of the Lease documentation complies with the requirements of the Governance Documents, this Declaration and Applicable Laws.	(6) توافق نموذج مستندات الإيجار مع متطلبات مستندات الحوكمة، والإعلان والقوانين المعمول بها.
(d) For the avoidance of doubt, in the event an Owner is a corporate entity, any Change of Control of the Owner shall be deemed to be a Disposition of the Property and prior to such change, the Owner shall be required to deliver a notice, duly signed by all the directors of such entity, to the Master Developer informing it of the anticipated change of Control and to obtain a Letter of No Objection in respect of it.	(د) قطعاً للشك، إذا كان المالك كياناً اعتبارياً، يعتبر أي تغيير في سيطرة المالك تصرفاً في العقار وقبل ذلك التغيير، يتعين على المالك تسليم إخطار موقع حسب الأصول من جميع أعضاء مجلس إدارة ذلك الكيان، إلى المطور الرئيسي لإبلاغه بالتغيير المتوقع في السيطرة والحصول على خطاب عدم ممانعة بشأنه.
(e) The Owner and the Transferee (or Occupier, as applicable) indemnifies, keeps indemnified and holds harmless the Master Developer and the other Owners against any and all Losses whatsoever incurred and/or suffered by the Master Developer and the other Owners as a result of any Disposal or Lease conducted otherwise than in accordance with this clause 12.	(هـ) يعرض المالك والمنقول إليه (أو المستأجر، حسب الاقتضاء) ويحافظ على تعويض وإبراء ذمة المطور الرئيسي والملاك الآخرين من أي وجميع الخسائر التي يتعرض لها و/أو تلحق بالمطور الرئيسي والملاك الآخرين نتيجة أي تصرف أو إيجار يتم بالمخالفة لهذا البند 27.

## **Master Community Service Charges and Other Charges**

**رسوم خدمات المجتمع الرئيسي  
والرسوم الأخرى**

28	رسوم خدمات المجمع الرئيسي	13 Master Community Service Charges
1-28	مناطق رسوم الخدمات	13.1 Service Charge Zones
(أ)	لغرض ضمان التخصيص العادل والمنصف لمصروفات المجمع الرئيسي، يجوز للمطور الرئيسي تحديد مناطق رسوم الخدمات من أجل المساعدة في تحديد وتخصيص مصروفات المجمع الرئيسي للعقارات التي تستفيد من مختلف المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، (أو التي تستفيد بدرجة أكبر أو أقل بالنسبة إلى العقارات الأخرى).	(a) For the purpose of ensuring the fair and equitable allocation of the Master Community Expenses, the Master Developer may designate Service Charge Zones to assist in identifying and allocating Master Community Expenses to Properties which benefit from the various Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures), (or benefit to a greater or lesser degree in relation to other Properties).
(ب)	من وقت لآخر، قد تخدم بعض المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) جميع الملاك والعقارات، بينما قد يقتصر نفع بعض المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) على بعض العقارات فقط. بالإضافة إلى ذلك، قد يتغير توافر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) بمرور الوقت مع استمرار التطوير في المجمع الرئيسي.	(b) From time to time, certain Master Community Common Facilities and designated areas within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) may benefit all Owners and Properties while the benefit of other Master Community Common Facilities and designated areas within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) may be restricted to only some Properties. In addition, the availability of the Master Community Common Facilities and designated areas within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) may change over time as the development of the Master Community continues.
(ج)	يحق للمطور الرئيسي تغيير وتحديث مناطق رسوم الخدمات وتخصيص مصروفات المجمع الرئيسي بين مناطق رسوم الخدمات وبين الملاك داخل مناطق رسوم الخدمات حسب ما يراه ضرورياً من وقت لآخر لأخذ انتفاع ملاك العقارات ذات الصلة بعين الاعتبار.	(c) The Master Developer has the right to change and update the Service Charge Zones and the allocation of the Master Community Expenses between the Service Charge Zones and between the Owners within the Service Charge Zones as it deems necessary from time to time to reflect the Beneficial Use by the Owners of the relevant Properties.
(د)	يجوز للمطور الرئيسي أن يقرر أنه من المناسب للمالك داخل منطقة رسوم الخدمات أن يبدأ فقط في المساهمة في مصروفات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بالمرافق المشتركة بالمجمع والمناطق المخصصة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور بها الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) في واعتباراً من تاريخ انتفاع المالك بالمرافق المشتركة المحددة بالمجمع الرئيسي، على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي.	(d) The Master Developer may determine that it is appropriate for an Owner within a Service Charge Zone to only start to contribute to the Master Community Expenses with respect to the Master Community Common Facilities and designated areas within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) on and from the date such Owner first has the Beneficial Use of the respective Master

Community Common Facility, as determined by the Master Developer.		
<b>13.2</b>	<b>Determination of Relative Proportions</b>	<b>2-28</b> تحديد الحصص النسبية
(a)	The Master Developer shall be the sole determinant of the Relative Proportions and may from time to time apply weightings to particular uses or locations within the Master Community in order to properly reflect the different levels of costs that are reasonably required for the proper maintenance, management and administration of each type of use and to reflect the equitable distribution of costs between Properties based on their draw upon the resources of the Master Community and the Beneficial Use of the Master Community Common Facilities and designated areas within the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures).	(أ) يمتلك المطور الرئيسي الحق الحصري في تحديد الحصص النسبية ويجوز له من وقت لآخر تطبيق ترجيحات على استخدامات أو مواقع معينة داخل المجمع الرئيسي من أجل مراعاة المستويات المختلفة للتكاليف المطلوبة بشكل معقول من أجل حسن إدارة وصيانة وتسيير كل نوع من أنواع الاستخدام ولمراعاة التوزيع العادل للتكاليف بين العقارات على أساس سحبها لموارد المجمع الرئيسي وانتفاعها بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات).
(b)	For the avoidance of doubt, Master Community Service Charges may be payable in relation to Exclusive Use Areas by Owners who have been granted rights of exclusive use over such areas in such proportion as the Master Developer shall determine from time to time.	(ب) وقطعاً للشك، يجوز أن تكون رسوم خدمات المجمع الرئيسي واجبة الدفع فيما يتعلق بمناطق الاستخدام الحصري من قبل الملاك الذين تم منحهم حقوق الاستخدام الحصري لتلك المناطق بالنسبة التي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر.
(c)	The Master Developer may, but is not obliged to, appoint an independent expert to assist the Master Developer with determining the Relative Proportions in accordance with clause 13.2(a).	(ج) يجوز للمطور الرئيسي، ولكن لا يكون ملزماً، بتعيين خبير مستقل لمساعدة المطور الرئيسي في تحديد الحصص النسبية وفقاً للبند 2-28 (أ).
(d)	The Relative Proportions may be varied by the Master Developer on an annual basis and the Owners acknowledge that the Relative Proportions may change from time to time, due to changes of use, re-development or refurbishment of buildings, and as additional Master Community Common Facilities are added to the Master Community.	(د) يجوز للمطور الرئيسي تغيير الحصص النسبية على أساس سنوي ويقر الملاك بأنه يجوز تغيير الحصص النسبية من وقت لآخر، بسبب التغييرات في الاستخدام أو إعادة تطوير أو تجديد المباني، وعند إضافة المزيد من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي إلى المجمع الرئيسي.
(e)	The Owners shall accept the Master Developer's determination of the Relative Proportions.	(هـ) يقبل الملاك بتحديد المطور الرئيسي للحصص النسبية.
<b>13.3</b>	<b>Short term leases, licences, tenancies and Long Leases of Master Community Common Facilities</b>	<b>3-28</b> عقود الإيجار قصيرة الأجل والتراخيص والإيجارات وعقود الإيجار طويلة الأجل للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
(a)	The expenses incurred by the Master Developer in maintaining those parts of the	(أ) المصاريف التي يتحملها المطور الرئيسي في سبيل صيانة الأجزاء المؤجرة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي

<p>Master Community Common Facilities leased on a short term basis, licence, tenancy or Long Lease may be apportioned by the Master Developer equally amongst the respective tenants, licensees and/or Owners of the respective leased parts of the Master Community Common Facilities (or such other apportionment as the Master Developer so determines) and the Master Developer shall be entitled to recover such portions of the expenses as they relate to the respective leased parts of the Master Community Common Facilities of which the tenants, licensees and/or Owners have the right of occupation, use and enjoyment.</p>	<p>على أساس قصير الأجل أو الترخيص أو التأجير أو الإيجار الطويل يجوز أن يقسمها المطور الرئيسي بالتساوي بين المستأجرين والمرخص لهم و/أو ملاك الأجزاء المؤجرة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (أو أي جزء آخر حسب ما يحدده المطور الرئيسي) ويحق للمطور الرئيسي استرداد تلك المصروفات التي تتعلق بالأجزاء المؤجرة ذات الصلة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التي يحق للمستأجرين والمرخص لهم و/أو الملاك شغلها واستخدامها والتمتع بها.</p>
<p>(b) Each tenant, licensee and/or Owner in respect of a short term lease, licence, tenancy and/or Long Lease is deemed to covenant and agree to pay the Master Community Service Charges in respect of aforesaid leased parts of the Master Community Common Facilities in accordance with this Declaration whether or not separately levied.</p>	<p>(ب) يُعتبر كل مستأجر و/أو مرخص له و/أو مالك فيما يتعلق بعقد إيجار قصير الأجل و/أو ترخيص و/أو عقد إيجار طويل الأجل قد تعهد ووافق على دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بالأجزاء المؤجرة المذكورة أعلاه من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وفقاً لهذا الإعلان سواء تم فرضها بشكل منفصل أم لا.</p>
<p>(c) No tenant, licensee and/or Owner shall enjoy the occupation, use and enjoyment of their leased property unless it shall have paid all Master Community Service Charges levied, or other sum (if any) which may be due and payable to the Master Developer in terms of this Declaration.</p>	<p>(ج) لا يتمتع أي مستأجر و/أو مرخص له و/أو مالك بشغل واستخدام والتمتع بعقاره المؤجر ما لم يكن قد دفع جميع رسوم خدمات المجمع الرئيسي المفروضة، أو أي مبلغ آخر (إن وجد) قد يكون مستحقاً وواجب الدفع إلى المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان.</p>
<p>(d) If a tenant, licensee and/or Owner of a leased property, or its assignee, heirs, successors in title and permitted successors or assigns fails to pay the Master Community Service Charges in full to the Master Developer on due date for payment, the Master Developer shall be entitled to terminate the lease, licence, tenancy or Long Lease on written notice pursuant to the provisions of the licence, short term lease or Long Lease agreement.</p>	<p>(د) إذا لم يسدد المستأجر أو المرخص له و/أو مالك العقار المؤجر، أو المتنازل له، وورثته، وخلفاؤه في الملكية والخلفاء أو المتنازل المصرح لهم رسوم خدمات المجمع الرئيسي بالكامل إلى المطور الرئيسي في تاريخ استحقاق السداد، يحق للمطور الرئيسي إنهاء عقد الإيجار أو الترخيص أو التأجير أو الإيجار طويل الأجل بموجب إشعار كتابي وفقاً لأحكام الترخيص أو عقد الإيجار قصير الأجل أو عقد الإيجار طويل الأجل.</p>
<p>(e) A tenant, licensee and/or Owner of a leased part of the Master Community Common Facilities shall only be entitled to Dispose its right of lease in the event it complies with the provisions of this Declaration.</p>	<p>(هـ) يحق للمستأجر و/أو المرخص له و/أو مالك جزء مؤجر من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التصرف فقط في حقه في الإيجار في حالة التزامه بأحكام هذا الإعلان.</p>
<p>(f) All tenants, licensees and/or Owners of a leased part of the Master Community Common Facilities are deemed to covenant</p>	<p>(و) يُعتبر جميع المستأجرين و/أو المرخص لهم و/أو ملاك الجزء المؤجر من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي قد تعهدوا ووافقوا على الالتزام بقواعد المجمع الرئيسي.</p>

	and agree to adhere to the Master Community Rules.	
	(g) In the event the Master Developer leases any area of the Master Community Common Facilities in its private capacity (and not for the benefit of the Master Community), any profit generated by the Master Developer in leasing such area shall be shared with the Master Community (after the deduction of any Operating costs incurred from such activity) in such proportions as approved by RERA..	(ز) إذا قام المطور الرئيسي بتأجير أي منطقة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بصفته الخاصة (وليس لمصلحة المجمع الرئيسي)، يتعين مشاركة أي ربح يحققه المطور الرئيسي من تأجير تلك المنطقة مع المجمع الرئيسي (بعد خصم أي تكاليف تشغيلية يتحملها بسبب ذلك النشاط) بالنسب المعتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري.
<b>13.4</b>	<b>Owner to Pay Master Community Service Charges</b>	<b>4-28 رسوم خدمات المجمع الرئيسي التي يدفعها المالك</b>
	(a) Each Owner shall contribute to the Master Community Expenses in their Relative Proportions.	(أ) يساهم كل مالك في مصروفات المجمع الرئيسي وفقاً لحصصهم النسبية.
	(b) Master Community Service Charges payable by Owners will comprise a contribution to the General Fund and a contribution to the Reserve Fund.	(ب) تشمل رسوم خدمات المجمع الرئيسي التي يدفعها المالك المساهمة في الصندوق العام والمساهمة في صندوق الاحتياطي.
	(c) Each Owner's Master Community Service Charges will be calculated by reference to the Relative Proportion attributable to the Owner's Property in respect of the Master Community Expenses.	(ج) تحتسب رسوم خدمات المجمع الرئيسي لكل مالك بالرجوع إلى الحصة النسبية المخصصة لعقار المالك فيما يتعلق بمصروفات المجمع الرئيسي.
<b>13.5</b>	<b>Master Developer to pay Master Community Service Charges</b>	<b>5-28 رسوم خدمات المجمع الرئيسي التي يدفعها المطور الرئيسي</b>
	Subject to clause 0 in respect of Master Developer Retained Areas, and Development Plots and Undeveloped Plots owned by the Master Developer, the Master Developer shall be liable to pay Master Community Service Charges with respect to those Plots within the Master Community it has developed and not yet sold and continues to own as an Owner acting in a private capacity in the same manner as if such Plots were owned by third party Owners.	مع مراعاة البند 4-11 فيما يتعلق بالمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، وقطع الأرض المخصصة للتطوير وغير المطورة المملوكة للمطور الرئيسي، يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية عن دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بتلك الأراضي داخل المجمع الرئيسي التي طورها ولم يتم بيعها بعد واستمر امتلاكه لها كمالك يتصرف بصفته الخاصة بنفس الطريقة كما لو كانت هذه الأراضي مملوكة لملاك من الغير.
<b>13.6</b>	<b>Withdrawal of Services</b>	<b>6-28 سحب الخدمات</b>
	(a) The full and proper performance of the Master Developer's obligations under this Declaration is conditional upon the prompt and full payment of Master Community Service Charges due to it by Owners.	(أ) يتوقف الأداء التام والصحيح لالتزامات المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان على السداد التام والفوري لرسوم خدمات المجمع الرئيسي المستحقة له من المالك.
	(b) The Master Developer reserves the right to withdraw or vary the services that it performs under this Declaration from time to time to ensure that, as far as reasonably possible, that the Master Community	(ب) يحتفظ المطور الرئيسي بالحق في سحب أو تغيير الخدمات التي يؤديها بموجب هذا الإعلان من وقت لآخر لضمان، بأقصى قدر ممكن بشكل معقول، عدم تجاوز مصروفات المجمع الرئيسي التي يتحملها المطور الرئيسي في سبيل توفير تلك

Expenses incurred in the provision of such services by the Master Developer do not exceed Master Community Service Charges actually collected by the Master Developer.	الخدمات رسوم خدمات المجمع الرئيسي التي حصلها المطور الرئيسي بالفعل.
<b>13.7 Operating Account</b>	<b>7-28 الحساب التشغيلي</b>
(a) The Master Developer shall open and maintain the Operating Account.	(أ) يفتح المطور الرئيسي ويدير الحساب التشغيلي.
(b) All Master Community Service Charges and other fees received under or by virtue of this Declaration shall be separated from the funds received by the Master Developer acting in its private capacity.	(ب) يتعين فصل جميع رسوم خدمات المجمع الرئيسي والرسوم الأخرى المستلمة بموجب أو بمقتضى هذا الإعلان عن الأموال التي يتلقاها المطور الرئيسي بصفته الخاصة.
<b>13.8 Establishment of General Fund and Reserve Fund</b>	<b>8-28 إنشاء الصندوق العام وصندوق الاحتياطي</b>
(a) The Master Developer shall establish two (2) funds being:	(أ) ينشئ المطور الرئيسي صندوقين على النحو التالي:
(i) a General Fund; and	(1) صندوق عام؛
(ii) a Reserve Fund.	(2) صندوق احتياطي.
(b) The Master Developer shall pay into the General Fund:	(ب) يدفع المطور الرئيسي في الصندوق العام:
(i) the portion of Master Community Service Charges relating to General Fund Expenses received from Owners; and	(1) الجزء من رسوم خدمات المجمع الرئيسي المتعلق بمصاريف الصندوق العام المستلمة من الملاك؛
(ii) other payments the Master Developer receives from Owners and third parties, including:	(2) المدفوعات الأخرى التي يستلمها المطور الرئيسي من الملاك والغير، بما في ذلك:
(A) by way of Clearance Certificate Fees;	(أ) عن طريق رسوم شهادة إبراء الذمة؛
(B) for the provision of Security Access Devices and passes and the like; and	(ب) لتوفير أجهزة الوصول الأمني وبطاقات الدخول وما شابه ذلك؛
(C) by way of discharge of claims for Insurance effected by the Master Developer under this Declaration.	(ج) عن طريق إبراء الذمة من مطالبات التأمين التي يقدمها المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان.

13.9 Preparation of Budget	إعداد الميزانية 9-28
(a) For each Operating Year, the Master Developer shall, no later than the date that is one (1) month before the last day of the Operating Year:	(أ) لكل سنة تشغيلية، يلتزم المطور الرئيسي، في موعد أقصاه شهر واحد قبل اليوم الأخير من السنة التشغيلية بالآتي:
(i) prepare the proposed Budget for the next Operating Year; and	(1) إعداد الميزانية المقترحة للسنة التشغيلية التالية؛
(ii) calculate the amount that each Owner will be responsible to pay to the General Fund and Reserve Fund in the next Operating Year.	(2) حساب المبلغ الذي سيتحمل كل مالك المسؤولية عن دفعه إلى الصندوق العام وصندوق الاحتياطي في السنة التشغيلية التالية.
(b) Notwithstanding clause 13.9(a), the Master Developer may prepare separate budgets for any Plots, Buildings or Service Charge Zones identified by it as requiring separate financial treatment and issue Supplementary Master Community Service Charges in respect of these areas.	(ب) استثناءً من البند 10-28 (أ)، يجوز للمطور الرئيسي إعداد ميزانيات منفصلة لأي قطع أرض أو مبان أو مناطق رسوم الخدمات التي يحدد بأنها تتطلب معالجة مالية منفصلة وإصدار رسوم خدمات المجمع الرئيسي التكميلية فيما يتعلق بتلك المناطق.
(c) The Budget shall be based on the Master Developer's reasonable estimate (and give reasonable details and include itemised estimated monetary requirements and expenditures) of the costs of Operating the Master Community (including the Master Community Common Facilities and the Deemed Master Community Common Facilities located within the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures) and providing the Master Community Core Services for the next Operating Year including details of:	(ج) تستند الميزانية إلى التقدير المعقول للمطور الرئيسي (وتقدم معلومات معقولة وتتضمن المتطلبات والنفقات النقدية التقديرية التفصيلية) لتكاليف تشغيل المجمع الرئيسي (بما في ذلك المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي الكائنة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وتتضمن الخدمات الأساسية بالمجمع الرئيسي للسنة التشغيلية التالي بما في ذلك تفاصيل:
(i) the estimated General Fund Expenses (with a breakdown of each General Fund Expense);	(1) تقدير مصروفات الصندوق العام (مع بيان تفاصيل كل مصروفات الصندوق العام)؛
(ii) the estimated Reserve Fund Expenses; and	(2) تقدير مصروفات صندوق الاحتياطي؛
(iii) any other cost that the Master Developer determines as appropriate.	(3) أي تكلفة أخرى يحددها المطور الرئيسي حسب الاقتضاء.
(d) The Budget shall also contain itemised details of:	(د) تتضمن الميزانية أيضاً معلومات وافية عن:
(i) each General Fund Expense or matter for which each Owner is responsible to contribute;	(1) كل مصروفات أو أمور تتعلق بالصندوق العام يكون كل مالك مسؤولاً عن المساهمة فيها؛

(ii) each Owner's Relative Proportion of each Master Community Expense or matter that it is responsible to contribute; and	(2) الحصة النسبية لكل مالك من كل مصروفات أو أمور تتعلق بالمجمع الرئيسي التي يتحمل مسؤولية المساهمة فيها؛
(iii) the amount of such Relative Proportion and the Owners' contributions to the General Fund and the Reserve Fund.	(3) مبلغ تلك الحصة النسبية ومساهمات الملاك في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي.
(e) In the event that the Master Developer fails for whatever reason to include in any Operating Year a sum expended or liability incurred during that Operating Year, the Master Developer may include the sum or the amount of the liability in the Budget for any subsequent Operating Year.	(٥) إذا أخفق المطور الرئيسي لأي سبب من الأسباب في أن يدرج في أي سنة تشغيلية أي مبلغ تم صرفه أو أي مسؤولية تم تحملها خلال تلك السنة التشغيلية، يجوز للمطور الرئيسي إدراج المبلغ أو مبلغ الالتزام في الميزانية لأي سنة تشغيلية لاحقة.
<b>13.10 Submission of Budget to Relevant Authorities</b>	<b>10-28 تقديم الميزانية إلى الجهات المعنية</b>
To the extent required under Applicable Law, upon completion of the Budget, the Master Developer will proceed to obtain the approval of the Relevant Authorities to the Budget and comply with all the requirements of the Relevant Authorities with respect to the preparation, submission and approval of the Budget from time to time.	بالقدر الواجب بموجب القانون المعمول به، عند الانتهاء من إعداد الميزانية، سيشرع المطور الرئيسي في استصدار موافقة الجهات المعنية على الميزانية والامتثال لجميع متطلبات الجهات المعنية فيما يتعلق بإعداد وتقديم واعتماد الميزانية من وقت لآخر.
<b>13.11 Application of Payments</b>	<b>11-28 تخصيص المدفوعات</b>
The Master Developer shall deposit all amounts received from Owners into the Operating Account and must apply:	يودع المطور الرئيسي جميع المبالغ المستلمة من الملاك في الحساب التشغيلي ويخصص:
(a) all amounts attributable to General Fund Expenses to the General Fund; and	(أ) إلى الصندوق العام جميع المبالغ المسندة إلى مصروفات الصندوق العام؛
(b) all amounts attributable to Reserve Fund Expenses to the Reserve Fund.	(ب) إلى صندوق الاحتياطي جميع المبالغ المسندة إلى مصروفات الصندوق الاحتياطي.
<b>13.12 Preparation of Financial Statements</b>	<b>12-28 إعداد البيانات المالية</b>
(a) The Master Developer shall, in respect of each Operating Year, prepare the financial statements for that Operating Year not later than the date that is four (4) months after the last day of that Operating Year.	(أ) يعد المطور الرئيسي، فيما يتعلق بكل سنة تشغيلية، البيانات المالية لتلك السنة التشغيلية في موعد أقصاه أربعة (4) أشهر بعد اليوم الأخير من تلك السنة التشغيلية.
(b) The Master Developer shall arrange for the independent auditing of the financial statements as soon as practicable after their preparation.	(ب) يتخذ المطور الرئيسي ترتيبات إجراء تدقيق مستقل للبيانات المالية في أقرب وقت ممكن عملياً بعد إعدادها.
(c) The audited financial statements prepared by the Master Developer shall be conclusive evidence of all matters of fact referred to in it.	(ج) تكون البيانات المالية المدققة التي يدها المطور الرئيسي دليلاً قاطعاً على جميع الوقائع المشار إليها فيها.

(d) In the event that an Owner requests further information on such financial statements, such information will only be provided after the payment of the applicable fees as determined and published by the Master Developer from time to time.	(د) إذا طلب أي مالك مزيداً من المعلومات حول تلك البيانات المالية، لن تُقدم تلك المعلومات إلا بعد دفع الرسوم المنطبقة حسب ما يحدده وينشره المطور الرئيسي من وقت لآخر.
<b>13.13 Payments by Owners</b>	<b>13-28 المدفوعات المستحقة على المالك</b>
(a) Immediately prior to the commencement of the next Operating Year, the Master Developer shall provide each Owner with a Payment Notice. The Payment Notice shall provide:	(أ) مباشرة قبيل بدء السنة التشغيلية التالية، يزود المطور الرئيسي كل مالك بإشعار الدفع الذي يتضمن:
(i) a copy of the Budget;	(1) صورة من الميزانية؛
(ii) details of the amount that the Owner is required to contribute to the General Fund and the Reserve Fund for the next Operating Year;	(2) معلومات عن المبلغ الذي يتعين على المالك المساهمة به في الصندوق العام وصندوق الاحتياطي للسنة التشغيلية التالية؛
(iii) details of any Supplementary Master Community Service Charges;	(3) معلومات عن أي رسوم خدمات تكميلية للمجمع الرئيسي؛
(iv) a breakdown of the Owner's Master Community Service Charges;	(4) معلومات عن رسوم خدمات المجمع الرئيسي المستحقة على المالك؛
(v) details of any surplus that has been credited to the Owner from the previous Operating Year;	(5) معلومات عن أي فائض أودعه المالك في السنة التشغيلية السابقة؛
(vi) the due date for payment of the Owner's Master Community Service Charges; and	(6) تاريخ استحقاق دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي من المالك؛
(vii) any other information that the Master Developer considers appropriate for inclusion.	(7) أي معلومات أخرى يعتبر المطور الرئيسي إدراجها مناسباً.
(b) The Master Developer shall be entitled to include a contingency in the Budget to allow for any delay in the payment of Master Community Service Charges and provide to Owners a discount for payment of Master Community Service Charges on or before the due date as stated on the Payment Notice.	(ب) يحق للمطور الرئيسي تضمين بند للطوارئ في الميزانية لمراعاة أي تأخير في دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي وتزويد المالك بخصم مقابل دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي في أو قبل تاريخ الاستحقاق المذكور في إشعار الدفع.
(c) The Owners shall pay the Master Community Service Charges specified in the Payment Notice to the Master Developer without deduction or set off on or before the due dates for payment specified in the Payment Notice.	(ج) يدفع المالك رسوم خدمات المجمع الرئيسي المحددة في إشعار الدفع إلى المطور الرئيسي دون خصم أو مقاصة في أو قبل تواريخ استحقاق الدفع المحددة في إشعار الدفع.

<p>(d) The Owners' Master Community Service Charges shall be payable in respect of each Operating Year quarterly in advance or as otherwise determined by the Master Developer from time to time, by no later than the date specified in the Payment Notice, as determined by the Master Developer.</p>	<p>(د) تُدفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي المستحقة على الملاك فيما يتعلق بكل سنة تشغيلية كل ثلاثة أشهر مقدماً أو حسب ما يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر، في موعد أقصاه التاريخ المحدد في إشعار الدفع، على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي.</p>
<p>(e) The Master Developer shall determine the method by which Master Community Service Charges are payable with respect to Buildings that are Subdivided, and whether a Payment Notice will be issued to each Building Manager established for a Building that has been Subdivided, with the Building Manager (or Building Managers) entrusted with the responsibility of collecting Master Community Service Charges from the individual Unit Owners on the Master Developer's behalf pursuant to arrangements to be agreed with the Master Developer, or whether a Payment Notice will be issued to the individual Owners of Units directly by the Master Developer.</p>	<p>(هـ) يحدد المطور الرئيسي طريقة دفع رسوم خدمات المجمع الرئيسي فيما يتعلق بالمباني الخاضعة للتقسيم الفرعي، وما إذا كان سيتم إصدار إشعار دفع لكل مدير مبنى معين لمبنى خضع لتقسيم فرعي مع مدير المبنى (أو مديري المبنى) المكلف بمسؤولية تحصيل رسوم خدمات المجمع الرئيسي من الأفراد ملاك الوحدات نيابة عن المطور الرئيسي وفقاً للترتيبات المتفق عليها مع المطور الرئيسي، أو ما إذا كان سيتم إصدار إشعار دفع إلى الأفراد ملاك الوحدات مباشرة بمعرفة المطور الرئيسي.</p>
<p><b>13.14 Surplus Funds</b></p>	<p><b>14-28 فائض الصندوق</b></p>
<p>(a) In the event that Master Community Service Charges attributable to the General Fund paid by the Owners in accordance with the Budget for the previous Operating Year are greater than the payments made from the General Fund, the Master Developer may:</p>	<p>(أ) في حال كانت رسوم خدمات المجمع الرئيسي المسندة إلى الصندوق العام التي يدفعها الملاك وفقاً لميزانية السنة التشغيلية السابقة أكبر من المبالغ المدفوعة من الصندوق العام، يجوز للمطور الرئيسي:</p>
<p>(i) retain the surplus in the General Fund if the Master Developer deems it desirable or necessary which must not be credited towards future Service Charges payable by the Plot Owners; and/or</p>	<p>(1) الاحتفاظ بالفائض في الصندوق العام إذا اعتبر المطور الرئيسي ذلك مستحسناً أو ضرورياً وعدم قيده في رسوم الخدمة المستقبلية المستحقة على ملاك الأرض؛ و/أو</p>
<p>(ii) transfer such surplus to the Reserve Fund; and/or</p>	<p>(2) تحويل ذلك الفائض إلى صندوق الاحتياطي؛ و/أو</p>
<p>(iii) credit the surplus funds to the relevant Owners in the Relative Proportions for which such funds were paid by the Owners and offset such surplus against Master Community Service Charges attributable to the General Fund payable by such Owners for the next Operating Year.</p>	<p>(3) قيد فائض الصندوق في حساب الملاك المعنيين بالحصص النسبية التي دفع الملاك بشأنها تلك الأموال ومقاصة ذلك الفائض مقابل رسوم خدمات المجمع الرئيسي المسندة إلى الصندوق العام والمستحقة على هؤلاء الملاك عن السنة التشغيلية التالية.</p>

13.15 Review of Usage	15-28 مراجعة الاستخدام
(a) Where the Relative Proportions have been calculated on the basis of estimated usage, a review of such usage may be undertaken by the Master Developer when considered appropriate to confirm that the Relative Proportions substantially reflect the actual usage by the Benefiting Owners.	(أ) متى تم حساب الحصص النسبية على أساس الاستخدام المقدر، يجوز للمطور الرئيسي إجراء مراجعة لذلك الاستخدام عندما يعتبر ذلك مناسباً لتأكيد أن الحصص النسبية تعكس بشكل كبير الاستخدام الفعلي للملاك المستفيدين.
(b) Should the Relative Proportions be substantially different to the percentages of actual use, the Master Developer may adjust the Relative Proportions to reflect the estimated proportionate usage and equitable distribution of the Master Community Expenses or to accord with the actual use, if determinable.	(ب) في حالة اختلاف الحصص النسبية اختلافاً جوهرياً عن النسب المئوية للاستخدام الفعلي، يجوز للمطور الرئيسي تعديل الحصص النسبية لتعكس الاستخدام المتناسب المقدر والتوزيع العادل لمصروفات المجمع الرئيسي أو للتوافق مع الاستخدام الفعلي، إذا أمكن تحديده.
13.16 Special Master Community Charges	16-28 رسوم المجمع الرئيسي الخاصة
(a) If at any time during the Operating Year the Master Developer determines that an amount on account of the Master Community Expenses is or will become due and payable but cannot be paid because the amounts held in the General Fund or Reserve Fund (as applicable) are insufficient to allow the payment of such amount or such payment will result in the Master Developer being unable to pay other Master Community Expenses when due and payable, then the Master Developer may raise a Special Master Community Charge from the Owners to fund the shortfall.	(أ) إذا قرر المطور الرئيسي في أي وقت خلال السنة التشغيلية استحقاق مبلغ على حساب مصروفات المجمع الرئيسي أو أنه سيصبح مستحقاً وواجب الدفع ولكن لا يمكن دفعه بسبب عدم كفاية المبالغ المحتفظ بها في الصندوق العام أو صندوق الاحتياطي (حسب الاقتضاء) لسداد ذلك المبلغ أو أنه سترتب على ذلك السداد عدم قدرة المطور الرئيسي على دفع مصروفات المجمع الرئيسي الأخرى عند استحقاقها ووجوب دفعها، عندئذ يجوز للمطور الرئيسي تحصيل رسوم المجمع الرئيسي الخاصة من الملاك لتمويل النقص.
(b) Should the Master Developer raise a Special Master Community Charge, the Master Developer shall forward a Payment Notice to each Owner that specifies:	(ب) إذا حصل المطور الرئيسي رسوم المجمع الرئيسي الخاصة، يرسل المطور الرئيسي إشعار دفع إلى كل مالك يحدد:
(i) the details of the event that has given rise to the need to raise the Special Master Community Charge;	(1) معلومات الحدث الذي ترتب عليه الحاجة إلى تحصيل رسوم المجمع الرئيسي الخاصة؛
(ii) the amount that the Owner is required to contribute to the Special Master Community Charge and the basis for such contribution;	(2) المبلغ المطلوب من المالك المساهمة به في رسوم المجمع الرئيسي الخاصة وأساس تلك المساهمة؛
(iii) the due date for payment of the Owner's contributions to the Special Master Community Charge; and	(3) تاريخ استحقاق دفع مساهمات المالك في رسوم المجمع الرئيسي الخاصة؛

(iv) any other information that the Master Developer considers appropriate for inclusion.	(4) أي معلومات أخرى يعتبر المطور الرئيسي إدراجها مناسباً.
(c) The Owners shall pay to the Master Developer the Owner's contribution to the Special Master Community Charge specified in the Payment Notice without deduction or set off on or before the due dates for payment specified in the Payment Notice (being a date no earlier than twenty (20) Business Days from the date of the Payment Notice).	(ج) يدفع المالك إلى المطور الرئيسي مساهمة المالك في رسوم المجمع الرئيسي الخاصة المحددة في إشعار الدفع دون خصم أو مقاصة في أو قبل تواريخ استحقاق الدفع المحددة في إشعار الدفع (وهو موعد أدناه عشرين (20) يوم عمل من تاريخ إشعار الدفع).
<b>13.17 Special Arrangements</b>	<b>17-28 الترتيبات الخاصة</b>
(a) Notwithstanding the foregoing provisions of this clause 13, the Master Developer may at its discretion make special arrangements for Master Community Service Charges assessed in respect of certain Properties (or groups of Properties) of a similar nature within the Master Community.	(أ) بصرف النظر عن الأحكام السابقة في هذا البند 28، يجوز للمطور الرئيسي وفق تقديره اتخاذ ترتيبات خاصة لرسوم خدمات المجمع الرئيسي التي تم تقييمها فيما يتعلق ببعض العقارات (أو مجموعات العقارات) ذات الطبيعة المماثلة داخل المجمع الرئيسي.
(b) For example, the Master Developer may grant an Owner of a Plot an exemption from Master Community Service Charges or a discount where the business activity being conducted on the Plot is to the benefit of the Master Community or where the Master Developer is directed to do so by a Relevant Authority.	(ب) على سبيل المثال، يجوز للمطور الرئيسي إعفاء مالك قطعة أرض من رسوم خدمات المجمع الرئيسي أو منحه خصم عندما يكون النشاط التجاري المنفذ على قطعة الأرض يحقق مصلحة المجمع الرئيسي أو إذا وجهت الجهة المعنية المطور الرئيسي بذلك.
<b>13.18 Emergency Funding</b>	<b>18-28 التمويل في حالة الطوارئ</b>
(a) If at any time there are insufficient monies in the General Fund and/or the Reserve Fund to fund the Operation of the Master Community Common Facilities and the designated areas of the Master Developer Retained Areas that are made available to the Owners (including the designated areas within the Podium Car Parking Structures) due to a delay in the payment of any Master Community Service Charges by the Owners (or for any other reason), the Master Developer may elect to provide Emergency Funding to fund the shortfall and enable the Master Community Common Facilities and the designated areas of the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) to continue to Operate.	(أ) في حالة عدم توفر أموال كافية في أي وقت في الصندوق العام و/أو صندوق الاحتياطي لتمويل تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المعينة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والمتاحة للمالك (بما في ذلك المناطق المخصصة داخل منصة أماكن وقوف السيارات) بسبب تأخر المالك في دفع أي رسوم خدمات للمجمع الرئيسي (أو لأي سبب آخر)، يجوز للمطور الرئيسي اختيار توفير تمويل في حالة الطوارئ لتمويل النقص وتمكين المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة للمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) من الاستمرار في العمل.
(b) If the Master Developer elects to provide Emergency Funding in accordance with clause 13.18(a), the Master Developer shall	(ب) إذا اختار المطور الرئيسي تقديم تمويل الطوارئ وفقاً للبند 19-28 (أ)، يحق للمطور الرئيسي الحصول على تعويض

<p>be entitled to receive compensation on the amount of Emergency Funding advanced for the period that the Emergency Funding is provided.</p>	<p>عن مبلغ التمويل في حالة الطوارئ المقدم عن فترة تقديم التمويل في حالة الطوارئ.</p>
<p>(c) The Master Developer shall use all reasonable commercial endeavours to recover the outstanding contributions payable by the Owners to enable repayment of the Emergency Funding (together with the compensation payable under clause 13.18(b)), and until such time as the Emergency Funding (and such compensation) is repaid in full to the Master Developer, the amount repayable shall constitute a debt payable by the Defaulting Owners to the Master Developer.</p>	<p>(ج) يبذل المطور الرئيسي جميع المساعي التجارية المعقولة لاسترداد المساهمات المستحقة الدفع على الملاك لتمكين سداد التمويل في حالة الطوارئ (مع التعويض المستحق بموجب البند 19-28 (ب))، وحتى وقت السداد التام للتمويل في حالة الطوارئ (وذلك التعويض) إلى المطور الرئيسي، بشكل المبلغ المستحق السداد ديناً وأجب الدفع على الملاك المخالفين إلى المطور الرئيسي.</p>
<p><b>13.19</b> Clarification</p>	<p><b>19-28 الإيضاح</b></p>
<p>(a) If an Owner requires clarification of an amount that the Owner (or another Owner) is required to pay under a Payment Notice it shall, within ten (10) Business Days of receipt of the Payment Notice, notify the Master Developer in writing of the matter(s) it requires to be clarified including details of:</p>	<p>(أ) إذا طلب المالك إيضاحاً حول المبلغ المطلوب من المالك (أو مالك آخر) دفعه بموجب إشعار الدفع، فعليه، خلال عشرة (10) أيام عمل من استلام إشعار الدفع، إخطار المطور الرئيسي كتابةً بالأمر التي تتطلب إيضاحاً بما في ذلك المعلومات عن:</p>
<p>(i) any facts upon which the need for clarification is based; and</p>	<p>(1) أي وقائع تستند إليها الحاجة إلى الإيضاح؛</p>
<p>(ii) any other matter that the Owner considers relevant.</p>	<p>(2) أي مسألة أخرى يعتبرها المالك ذات صلة.</p>
<p>(b) Upon receipt of a request for clarification under this clause 13.19, if the Master Developer is unable to provide sufficient clarification to the Owner's satisfaction within ten (10) Business Days (or such other period as agreed between the Owner and the Master Developer) of receipt of the request, then they shall be considered to be in Dispute and clause 17 shall apply.</p>	<p>(ب) عند استلام طلب الإيضاح بموجب هذا البند 20-28، إذا لم يستطيع المطور الرئيسي تقديم إيضاح كافٍ يرضي به المالك خلال عشرة (10) أيام عمل (أو أي فترة أخرى يتفق عليها بين المالك والمطور الرئيسي) من استلام الطلب، عندئذ تعتبر حالة نزاع قد نشأت بينهما وتطبق أحكام البند 32.</p>
<p>(c) Notwithstanding an Owner may seek clarification of an amount that the Owner (or another Owner) is required to pay under a Payment Notice, it shall pay the amount specified in the Payment Notice and any adjustment with respect to any underpayment or overpayment shall be made between the Master Developer and the Owner once the matter has been resolved.</p>	<p>(ج) رغم أنه يجوز للمالك طلب إيضاح المبلغ المطلوب من المالك (أو مالك آخر) دفعه بموجب إشعار الدفع، يتعين عليه دفع المبلغ المحدد في إشعار الدفع وتجرى أي تسوية فيما يتعلق بأي دفعة مسددة بالزيادة أو النقصان بين المطور الرئيسي والمالك بمجرد تسوية الأمر.</p>

13.20 Defaulting Owner	20-28 المالك المخالف
(a) If an Owner fails to comply with a Payment Notice within ten (10) Business Days of the due date for payment under the Payment Notice (either directly or via its Building Manager), then that Owner is a Defaulting Owner until it has paid:	(أ) إذا لم يلتزم المالك بإشعار الدفع خلال عشرة (10) أيام عمل من تاريخ استحقاق السداد بموجب إشعار الدفع (إما بشكل مباشر أو عن طريق مدير المبنى الخاص به)، يكون ذلك المالك مالكا مخالفاً إلى أن يتم دفع:
(i) the amount specified in the Payment Notice; and	(1) المبلغ المحدد في إشعار الدفع؛
(ii) compensation in the amount specified in the Payment Notice (or such other sum as may be determined by the Master Developer from time to time) from the due date for payment specified in the Payment Notice to and including the date upon which payment of the amount specified in the Payment Notice and such compensation is paid.	(2) التعويض بالمبلغ المحدد في إشعار الدفع (أو أي مبلغ آخر حسب ما يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر) من تاريخ استحقاق السداد المحدد في إشعار الدفع حتى وبما في ذلك تاريخ دفع المبلغ المحدد في إشعار الدفع وذلك التعويض.
(b) Any outstanding amounts due and payable under this Declaration by a Defaulting Owner shall comprise a debt due and payable to the Master Developer. Owners agree that an invoice issued by the Master Developer in the name of an Owner is conclusive proof of the debt owing and that the Owner shall have no right of set-off or counterclaim in respect of any such debt.	(ب) تمثل أي مبالغ مستحقة وواجبة الدفع على المالك المخالف بموجب هذا الإعلان ديناً مستحقاً وواجب الدفع إلى المطور الرئيسي. ويوافق المالك على أن الفاتورة الصادرة عن المطور الرئيسي باسم المالك هي دليل قاطع على الدين المستحق وأنه ليس للمالك الحق في المقاصة أو المطالبة المتقابلة فيما يتعلق بأي دين مذكور.
(c) The Master Developer is entitled to recover from a Defaulting Owner all costs incurred by the Master Developer seeking to recover any outstanding amounts due and payable under this Declaration (including legal costs) from a Defaulting Owner or otherwise enforcing compliance with this Declaration and the Defaulting Owner shall pay such costs immediately upon notification of such costs by the Master Developer.	(ج) يحق للمطور الرئيسي أن يسترد من المالك المخالف جميع التكاليف التي تحملها المطور الرئيسي في سبيل استرداد أي مبالغ مستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا الإعلان (بما في ذلك التكاليف القانونية) من المالك المخالف أو إنفاذ الامتثال لهذا الإعلان ويدفع المالك المخالف تلك التكاليف فور إخطار المطور الرئيسي بتلك التكاليف.
(d) To the fullest extent permitted by Applicable Law, the Master Developer is entitled to restrict a Defaulting Owner's (and their Occupiers') use of the Master Community Common Facilities and designated areas of the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) whilst the Owner is a Defaulting Owner.	(د) إلى أقصى حد يجيزه القانون المعمول به، يحق للمطور الرئيسي تقييد استخدام المالك المخالف (وشاغليه) للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) عندما يكون المالك مالكا مخالفاً.

<p>(e) Any restriction of use of the Master Community Common Facilities and designated areas of the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) pursuant to clause 13.20(d) is without prejudice to any other right of action the Master Developer may have in respect of any breach of the Defaulting Owner's obligations pursuant to this Declaration or Applicable Law.</p>	<p>(هـ) أي قيود على استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق المخصصة من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) وفقاً للبند 21-28 (د) لا تخل بأي حق آخر للمطور الرئيسي فيما يتعلق بأي إخلال بالتزامات المالك المخالف بموجب هذا الإعلان أو القانون المعمول به.</p>
<p>(f) To the fullest extent permitted by Applicable Law, in the event that an Owner is a Defaulting Owner:</p>	<p>(و) إلى أقصى حد يجيزه القانون المعمول به، إذا كان المالك مالكاً مخالفاً:</p>
<p>(i) the Defaulting Owner shall immediately charge, pledge and assign by way of security to the Master Developer for the payment of the debt all of the Owner's right, title to and interest in its Property and the Defaulting Owner shall do all such things and execute all such documents and steps as may be required to grant and give effect to this obligation and to create such security;</p>	<p>(1) يرهن المالك المخالف على الفور ويحيل عن طريق الضمان إلى المطور الرئيسي من أجل سداد الدين جميع حقوق وملكية وحصة المالك في عقاره ويتخذ المالك المخالف كل ما يلزم من أفعال وخطوات ويوقع كل ما يلزم من مستندات لمنح وإنفاذ ذلك الالتزام وإنشاء ذلك الضمان؛</p>
<p>(ii) the Master Developer shall have (and the Defaulting Owner hereby grants to it) full, unrestricted and unconditional power of attorney in the name of the Defaulting Owner, on its behalf and as its act and deed, to do all acts and things that may be required in order to perfect and implement the security rights hereby created and to sell and dispose of the Defaulting Owner's right, title to and interest in their Property free from encumbrances and the rights of any third party and to deduct from the proceeds of such sale or disposal all sums owed to the Master Developer; and</p>	<p>(2) يكون للمطور الرئيسي (ويمنحه المالك المخالف بموجبيه) وكالة قانونية كاملة وغير مقيدة وغير مشروطة للإنابة عن المالك المخالف باسمه ونياية عنه وبصفته وفعله، لاتخاذ كل ما يلزم من فعل وعمل من أجل إتمام وتنفيذ الحقوق الضمان التي تم إنشاؤها بموجبيه والبيع والتصرف في حق المالك المخالف وملكيته ومصلحته في العقار خالياً من الأعباء وحقوق الغير وأن يخضع من عوائد البيع أو التصرف جميع المبالغ المستحقة إلى المطور الرئيسي؛ و</p>
<p>(iii) to the fullest permitted by Applicable Law and the requirements of the Relevant Authorities, the Master Developer shall be entitled to register a charge or lien on a Defaulting Owner's interest in or title to its Property to enforce payment of all outstanding amounts due and payable under this Declaration as a secured debt, institute an action for the recovery of the debt in any</p>	<p>(3) إلى أقصى حد يجيزه القانون المعمول به ومتطلبات الجهات المعنية، يحق للمطور الرئيسي تسجيل رهن أو حجز على حصة المالك المخالف أو ملكيته للعقار لإنفاذ سداد جميع المبالغ المستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا الإعلان كدين مضمون، ورفع الدعاوى لاسترداد الدين لدى أي محكمة مختصة و/أو رفض منح أي خطابات عدم ممانعة مصرح بمنحها بموجب هذا الإعلان.</p>

	competent court and/or refuse to grant any Letters of No Objection it is authorised to grant under this Declaration.	
(g)	Subject to Applicable Law and the approval requirements of the Relevant Authorities, an invoice issued by the Master Developer in the name of that Owner is conclusive proof of the debt owing by that Owner to the Master Developer.	(ز) مع مراعاة القانون المعمول به ومتطلبات الجهات المعنية، تعتبر الفاتورة الصادرة عن المطور الرئيسي باسم ذلك المالك دليلاً قاطعاً على الدين المستحق على ذلك المالك إلى المطور الرئيسي.
<b>13.21</b>	<b>Master Community Service Charges to Run with the Title to the Property</b>	<b>21-28 رسوم خدمات المجمع الرئيسي تنتقل مع ملكية العقار</b>
	Without prejudice to the Master Developer's right to seek to recover any outstanding Service Charges (and other amounts due and payable under this Declaration) from a previous Owner under this Declaration, when a person or entity becomes an Owner, it will automatically be liable to pay any outstanding Service Charges (and other amounts due and payable under this Declaration) in respect of its Property notwithstanding such liability may have arisen prior to the person or entity becoming an Owner.	مع عدم الإخلال بحق المطور الرئيسي في السعي لاسترداد أي رسوم خدمة مستحقة (وأي مبالغ أخرى مستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا الإعلان) من مالك سابق بموجب هذا الإعلان، عندما يصبح شخص أو كيان مالكا، فإنه يتحمل المسؤولية تلقائياً عن دفع أي رسوم خدمة غير مسددة (وأي مبالغ أخرى مستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا الإعلان) فيما يتعلق بعقاره بغض النظر عما إذا كانت تلك المسؤولية ناشئة قبل أن يصبح الشخص أو الكيان مالكا.
<b>14</b>	<b>Other Charges</b>	<b>29 الرسوم الأخرى</b>
<b>15</b>	<b>Promotional Fund</b>	<b>30 صندوق الدعاية والترويج</b>
(a)	The Master Developer may establish a promotional fund to provide funds to expend in promoting the Master Community or events to be held within the Master Community.	(أ) يجوز للمطور الرئيسي إنشاء صندوق دعائية وترويج لتوفير الأموال من أجل صرفها في سبيل الترويج للمجمع الرئيسي أو الفعاليات المقرر تنظيمها داخل المجمع الرئيسي.
(b)	In the event that the Master Developer establishes such a promotional fund, the Master Developer shall:	(ب) في حالة قيام المطور الرئيسي بإنشاء صندوق دعائية وترويج، يلتزم المطور الرئيسي بالآتي:
(i)	have power and be authorised from time to time to levy Owners (and for this purpose this may include or exclude as applicable certain categories of Owners) a contribution in relation to such promotional fund, either separately or as part of the Owners' respective Master Community Service Charge; and	(1) أن يتمتع بالسلطة وأن يكون مفوضاً من وقت لآخر بأن يفرض على الملاك (ويجوز له، لهذا الغرض، أن يشمل أو يستبعد حسب الاقتضاء فئات معينة من الملاك) مساهمة فيما يتعلق بصندوق الدعاية والترويج المذكور، إما بمعزل عن أو كجزء من رسوم خدمات المجمع الرئيسي المعنية التي يتحملها؛

(ii) provide each Owner who is required to contribute to the promotional fund:	(2) تزويد كل مالك مطلوب منه المساهمة في صندوق الدعاية والترويج:
(A) a budget in accordance with clause 13.9 relating to the promotional fund; and	(أ) بميزانية وفقاً للبند 10-28 تتعلق بصندوق الدعاية والترويج؛
(B) annual financial statements in accordance with clause 13.12 relating to the promotional fund.	(ب) بالبيانات المالية السنوية وفقاً للبند 13-28 بشأن صندوق الدعاية والترويج.
(c) The funds raised from the Owners for the promotional fund shall be held by the Master Developer in the Operating Account and expended strictly in accordance with the directions of the Master Developer.	(ج) يحتفظ المطور الرئيسي بالأموال التي حصلها من الملاك لصندوق الدعاية والترويج في الحساب التشغيلي وتُصرف بالالتزام التام لتوجيهات المطور الرئيسي.

<h2>Consequences of Failure to Comply with this Declaration</h2>
<h2>عواقب عدم الالتزام بهذا الإعلان</h2>

16	Failure to comply with this Declaration	31	عدم الالتزام بهذا الإعلان
16.1	The Master Developer's Step-In Right	1-31	حق المطور الرئيسي في التدخل
The Master Developer may do anything on, to, or in respect of, a Property that the Owner or Occupier should have done under Applicable Laws or this Declaration but has not done or, in the opinion of the Master Developer, has not been done properly.		يجوز للمطور الرئيسي القيام بأي شيء على أو في أو بخصوص العقار والذي كان يتعين على المالك أو الشاغل القيام به بموجب القانون المعمول به أو هذا الإعلان ولكنه لم يتم به أو رأى المطور الرئيسي بأنه لم يتم القيام به بشكل صحيح.	
16.2	Written Notice of Entry	2-31	الإشعار الكتابي بالدخول
To the extent that it is necessary or desirable for the Master Developer to enter a Property to exercise the Master Developer's step-in rights pursuant to clause 16.1, the Master Developer shall give written notice specifying when it will enter a Property for such purpose. The Owner or Occupier shall:		بالقدر الذي يكون معه دخول المطور الرئيسي العقار ضرورياً أو مستحسناً لممارسة حقوق المطور الرئيسي في التدخل وفقاً للبند 1-31، يقدم المطور الرئيسي إشعاراً كتابياً يحدد موعد دخوله العقار لذلك الغرض. يلتزم المالك أو الشاغل بالآتي:	
(a) give the Master Developer (or persons authorised by it) access to the Property according to the notice and at the Owner's or Occupier's cost; and		(أ) منح المطور الرئيسي (أو الأشخاص المفوضين من قبله) حق الوصول إلى العقار وفقاً للإشعار وعلى نفقة المالك أو الشاغل؛ و	
(b) pay the Master Developer for its costs of doing any work upon notification thereof.		(ب) دفع تكاليف قيام المطور الرئيسي بأي عمل عند الإخطار بذلك.	
16.3	Recovery of Costs	3-31	استرداد التكاليف
The Master Developer may recover any money an Owner or Occupier owes it under this Declaration as a debt.		يجوز للمطور الرئيسي استرداد أي أموال يدين بها المالك أو الشاغل بموجب هذا الإعلان كدين.	
16.4	Power to Impose Fines	4-31	سلطة فرض الغرامات
(a) The Master Developer may from time to time impose fines on any Owner or Occupier who fails to comply with this Declaration, including failing to comply with the Master Community Rules.		(أ) يجوز للمطور الرئيسي من وقت لآخر فرض غرامات على أي مالك أو شاغل لا يلتزم بهذا الإعلان، بما في ذلك عدم الامتثال لقواعد المجتمع الرئيسي.	
(b) Where the breach by the Owner or Occupier is capable of rectification to the reasonable satisfaction of the Master Developer, the Master Developer may elect, but is not obliged, to first give the Owner or Occupier (as applicable) notice of the breach and a reasonable period to rectify such breach (given the nature of the breach) prior to the issuing of a fine under clause 16.4(a).		(ب) عندما يتعذر تصحيح أي إخلال من المالك أو الشاغل على النحو الذي يحقق رضا المطور الرئيسي بشكل معقول، يجوز للمطور الرئيسي أن يختار، ولكن لا يكون ملزماً، بتزويد المالك أو الشاغل (حسب الاقتضاء) بإشعار بالإخلال ومنحه فترة معقولة لتصحيح ذلك الإخلال (بالنظر إلى طبيعة الإخلال) قبل إصدار غرامة بموجب البند 4-31 (أ).	
(c) All fines imposed by the Master Developer shall be commensurate with the nature of the breach of the Owner's or Occupier's obligations under this Declaration and where the quantum of such fines has been		(ج) يتعين أن تتناسب جميع الغرامات التي يفرضها المطور الرئيسي مع طبيعة الإخلال بالالتزامات المالك أو الشاغل بموجب هذا الإعلان، وفي حالة حدد المطور الرئيسي	

previously determined by the Master Developer, such fines shall be notified to the Owners.	مقدار تلك الغرامات مسبقاً، يتعين تبليغ المالك بتلك الغرامات.
(d) The Master Developer may elect not to impose a fine (or waive the payment of a fine imposed) in respect of any breach by an Owner or Occupier in certain circumstances, as it deems appropriate at its discretion. Any such waiver to apply a fine or enforce payment of a fine against an Owner or Occupier does not prevent the Master Developer from applying or enforcing payment of a fine for breach against other Owners or Occupiers.	(د) يجوز للمطور الرئيسي أن يختار عدم فرض غرامة (أو التنازل عن دفع الغرامة المفروضة) فيما يتعلق بأي إخلال للمالك أو الشاغل في ظروف معينة، حسب ما يراه مناسباً وفقاً لتقديره، على ألا يمنع أي تنازل مذكور عن فرض غرامة أو إنفاذ دفع الغرامة ضد المالك أو الشاغل المطور الرئيسي من فرض أو إنفاذ دفع الغرامة عن الإخلال ضد ملاك أو شاغلين آخرين.
(e) All fines imposed against an Owner or Occupier shall constitute a debt payable to the Master Developer and shall be payable within fourteen (14) days of the date of the enforcement notice issued by the Master Developer.	(هـ) تشكل جميع الغرامات المفروضة على المالك أو الشاغل ديناً مستحق الدفع إلى المطور الرئيسي وتُسدد خلال أربعة عشر (14) يوماً من تاريخ إشعار الإنفاذ الصادر عن المطور الرئيسي.
(f) A failure by an Owner or Occupier to pay any fine imposed by the Master Developer under this clause 16.4 shall be considered to be a breach equivalent to a failure to pay Service Charges and the clauses in this Declaration regarding the failure of an Owner to pay Service Charges shall apply equally to such breach, including those provisions contained in clause 13.20.	(و) يعتبر إخلال المالك أو الشاغل في دفع أي غرامة يفرضها المطور الرئيسي بموجب هذا البند 4-31 إخلالاً يعادل عدم دفع رسوم الخدمات وتسري البنود الواردة في هذا الإعلان فيما يتعلق بإخفاق المالك في دفع رسوم الخدمات بالتساوي على ذلك الإخلال، بما في ذلك تلك الأحكام الواردة في البند 21-28.
<b>16.5 Powers are additional</b>	<b>5-31 الصلاحيات إضافية</b>
The powers of the Master Developer under this clause are in addition to those it has under Applicable Law.	تكون صلاحيات المطور الرئيسي بموجب هذا البند إضافية إلى تلك الممنوحة له بموجب القانون المعمول به.
<b>17 Dispute Resolution</b>	<b>32 تسوية النزاعات</b>
<b>17.1 Notice of Dispute</b>	<b>1-32 إشعار النزاع</b>
(a) An Owner may at any time write to the Master Developer notifying it of a Dispute arising out of a matter in connection with the performance of a party (or parties) or the interpretation of this Declaration.	(أ) يجوز للمالك في أي وقت أن يرسل المطور الرئيسي لتبليغه بنزاع ينشأ عن أي أمر يتصل بأداء أي طرف (أو أطراف) أو تفسير هذا الإعلان.
(b) The written notice referred to in clause 17.1(a) shall:	(ب) الإشعار الكتابي المشار إليه في البند 1-32 (أ) يجب أن:
(i) identify the subject matter of the Dispute;	(1) يحدد موضوع النزاع؛
(ii) identify the parties to the Dispute;	(2) يحدد أطراف النزاع؛

(iii) set out the facts upon which the Dispute is based;	(3) يتضمن الوقائع التي يستند إليها النزاع؛
(iv) identify the provisions of this Declaration relevant to the Dispute;	(4) يحدد أحكام هذا الإعلان ذات الصلة بالنزاع؛
(v) annex copies of all correspondence and background information relevant to the Dispute; and	(5) يرفق صوراً من جميع المراسلات والمعلومات الأساسية ذات الصلة بالنزاع؛
(vi) contain any particulars of the quantification of the Dispute.	(6) يتضمن أي معلومات لتحديد مقدار النزاع.
<b>17.2 The Master Developer to Consider Dispute</b>	<b>2-32 نظر المطور الرئيسي في النزاع</b>
Upon the receipt of the notification in clause 17.1(a), the Master Developer shall discuss the Dispute with the parties thereto and attempt to mutually reach a resolution of the Dispute.	عند استلام الإشعار الوارد في البند 1-32 (أ)، يناقش المطور الرئيسي النزاع مع أطرافه ويحاول التوصل إلى تسوية توافقية للنزاع.
<b>17.3 Dubai Courts</b>	<b>3-32 محاكم دبي</b>
In the event of a Dispute that cannot be resolved by the procedure set out in clauses 17.1 and 17.2, either party may refer such Dispute to the Dubai Courts which will have the exclusive jurisdiction to determine any Dispute under this Declaration.	إذا تعذر تسوية أي نزاع من خلال الإجراء المنصوص عليه في البندين 1-32 و 2-32، يجوز لأي طرف إحالة ذلك النزاع إلى محاكم دبي التي يكون لها الاختصاص الحصري للبت في أي نزاع بموجب هذا الإعلان.
<b>17.4 No monies to be withheld</b>	<b>4-32 عدم جواز حجب أي أموال</b>
Monies that are or become due and payable by a party to a Dispute under this Declaration shall not be withheld because of the notification of the Dispute under clause 17.1 or because of the referral to arbitration of a Dispute to the Dubai Courts under clause 17.3.	لا يجوز حجب الأموال المستحقة أو التي تصبح مستحقة وواجبة الدفع من جانب أحد أطراف النزاع بموجب هذا الإعلان بسبب إشعار النزاع بموجب البند 1-32 أو بسبب إحالة النزاع إلى التحكيم إلى محاكم دبي بموجب البند 3-32.
<b>17.5 Confidential Information</b>	<b>5-32 المعلومات السرية</b>
A party to a Dispute shall not divulge any confidential information obtained from another party to the Dispute under this Declaration.	لا يجوز لأي طرف في النزاع الكشف عن أي معلومات سرية تم الحصول عليها من طرف آخر في النزاع بموجب هذا الإعلان.

## General Provisions

## أحكام عامة

18	Service of Notices and Other Documents	تقديم الإشعارات والمستندات الأخرى	33
18.1	Form and Delivery	النموذج والتسليم	1-33
(a)	A notice, approval, consent or other communication in connection with this Declaration shall be in writing and in the English language.	(أ) يُحرر أي إشعار أو موافقة أو قبول أو أي مراسلة أخرى فيما يتعلق بهذا الإعلان خطياً وباللغة الإنجليزية.	
(b)	A notice, approval, consent or other communication that shall, or may be, given or made to the Master Developer made under this Declaration is only given if it is delivered or couriered to the address of the Master Developer as notified to the Owners by the Master Developer from time to time.	(ب) لا يعتبر قد تم تقديم إشعار أو موافقة أو قبول أو أي مراسلة أخرى يتعين أو يجوز تقديمها أو توجيهها إلى المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان إلا إذا تم تسليمها أو إرسالها بالبريد السريع إلى عنوان المطور الرئيسي الذي يخطر المطور الرئيسي المالك به من وقت لآخر.	
(c)	The address at which all documents and notices may be delivered to an Owner shall be the address of the Property. An alternative address may be nominated by the Owner in writing, provided such new address shall be within the UAE. Such notification will be effective 14 (fourteen) days after its receipt by the Master Developer. An Owner also may provide the address of a local agent it has appointed within the UAE specifically for the purposes of receiving notices.	(ج) يتعين أن يكون العنوان الذي يجوز من خلاله تسليم جميع المستندات والإشعارات إلى المالك هو عنوان العقار. ويجوز للمالك تعيين عنوان بديل كتابية، شريطة أن يكون ذلك العنوان الجديد داخل دولة الإمارات العربية المتحدة. يعتد بذلك الإشعار بعد 14 (أربعة عشر) يوماً من استلامه من قبل المطور الرئيسي. ويجوز للمالك أيضاً تقديم عنوان الوكيل المحلي الذي عينه داخل دولة الإمارات العربية المتحدة على وجه التحديد لأغراض استلام الإشعارات.	
(d)	It shall be competent to give any notice to an Owner by any one or all of the following methods:	(د) يصح تقديم أي إشعار إلى المالك ببعض أو جميع الطرق التالية:	
(i)	hand or courier delivery;	(1) التسليم باليد أو بالبريد السريع؛ أو	
(ii)	pre-paid post;	(2) البريد مسبق الدفع؛ أو	
(iii)	faxed to that party at the fax number notified to the Master Developer from time to time; or	(3) الإرسال بالفاكس إلى ذلك الطرف على رقم الفاكس الذي يبلغ المطور الرئيسي به من وقت لآخر؛ أو	
(iv)	email where the Owner has advised the Master Developer in writing of his email address, and where such delivery is also followed by any one or all of the other means of delivery specified above.	(4) البريد الإلكتروني إذا أبلغ المالك المطور الرئيسي كتابةً بعنوان بريده الإلكتروني، وإذا أتبع ذلك التسليم أيضاً بعض أو جميع وسائل التسليم الأخرى المحددة أعلاه.	
18.2	Contact Details	بيانات الاتصال	2-33
(a)	Each Owner shall keep the Master Developer fully informed of its contact details from time to time.	(أ) يبقى كل مالك المطور الرئيسي على اطلاع تام ببيانات الاتصال الخاصة به من وقت لآخر.	

(b) If an Owner appoints a Representative or Substitute Representative that Owner shall give the Master Developer a copy of the contact details for their Representative or Substitute Representative.	(ب) إذا قام المالك بتعيين ممثل أو ممثل بديل، يزود ذلك المالك المطور الرئيسي بصورة من بيانات الاتصال لممثله أو الممثل البديل.
<b>18.3 Execution of Emails</b>	<b>3-33 تحرير رسائل البريد الإلكتروني</b>
In the case of email notices, the sending party shall ensure that each email states that it is being sent by a person authorised to send the email on behalf of that party.	في حالة إرسال الإشعارات بالبريد الإلكتروني، يضمن الطرف المرسل تضمن كل رسالة بريد إلكتروني إفادة بأنها مرسله من شخص مفوض بإرسال رسالة البريد الإلكتروني نيابة عن ذلك الطرف.
<b>18.4 Receipt and Effect</b>	<b>4-33 الاستلام والأثر</b>
A notice, approval, consent or other communication is to be treated as given or made at the following time:	يجب التعامل مع أي إشعار أو موافقة أو قبول أو أي مراسلة أخرى على أنها مقدمة أو مرسله في الوقت التالي:
(a) if it is delivered or couriered when it is left at the relevant address;	(أ) في حالة التسليم أو الإرسال بالبريد السريع، عند تركها في العنوان ذي الصلة؛
(b) if it is sent by post, five (5) Business Days after it is posted;	(ب) في حالة الإرسال بالبريد، بعد خمسة (5) أيام عمل من الإرسال؛
(c) if it is sent by fax, as soon as the sender received from the sender's fax machine a report of an error free transmission to the correct fax number; and	(ج) في حالة الإرسال بالفاكس، بمجرد استلام المرسل من جهاز فاكس المرسل تقريراً عن إرسال خالٍ من الأخطاء إلى رقم الفاكس الصحيح؛
(d) if it is sent by email, as soon as it enters the recipient's information system (as shown in a confirmation of delivery report from the sender's information system),	(د) في حالة الإرسال بالبريد الإلكتروني، بمجرد دخولها في نظام معلومات المستلم (على النحو الثابت من تأكيدات تقرير التسليم من نظام معلومات المرسل)،
provided that if deemed receipt occurs before 9.00 am on a Business Day the notice shall be deemed to have been received at 9.00 am on that day, and if deemed receipt occurs after 5.00 pm on a Business Day, or on a day which is not a Business Day, the notice shall be deemed to have been received at 9.00 am on the next Business Day.	شريطة أنه إذا حدث الاستلام قبل الساعة 9:00 صباحاً في يوم عمل، يعتبر الإشعار مستملاً في الساعة 9:00 صباحاً في ذلك اليوم، وإذا حدث الاستلام المعتبر بعد الساعة 5:00 مساءً في يوم عمل، أو في يوم ليس بيوم عمل، يعتبر الإشعار مستملاً في الساعة 9:00 صباحاً من يوم العمل التالي.
<b>19 Governing Law, Language and Jurisdiction</b>	<b>34 القانون الحاكم واللغة والاختصاص القضائي</b>
(a) This Declaration shall in all respects be governed by and be construed and interpreted and take effect in accordance with the laws of the UAE and the laws of Dubai.	(أ) يخضع هذا الإعلان من جميع النواحي ويتم تفسيره وتأويله وينفذ وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة وقوانين إمارة دبي.
(b) The provisions contained within clause 17.3 shall apply to any legal action or proceeding with respect to this Declaration.	(ب) تسري الأحكام الواردة في البند 3-32 على أي دعوى أو إجراء قانوني بشأن هذا الإعلان.
(c) This Declaration is drawn up in the English language. This Declaration may be	(ج) هذا الإعلان محرر باللغة الإنجليزية. ويجوز ترجمة هذا الإعلان إلى أي لغة شريطة أن يعتد بالنص المحرر باللغة الإنجليزية.

	translated into any language provided that the English text shall prevail.
(d) All documents provided under or in connection with this Declaration shall be in English or accompanied by a certified English translation and, in this case and subject to any Applicable Law, the English translation will prevail unless the document is a constitutional, statutory or other official document.	(د) تُحرر جميع المستندات المقدمة بموجب هذا الإعلان أو فيما يتعلق به باللغة الإنجليزية أو تكون مصحوبة بترجمة معتمدة إلى اللغة الإنجليزية، وعندئذٍ ورهناً بأي قانون معمول به، يعتد بالترجمة الإنجليزية ما لم يكن المستند تأسيساً أو قانونياً أو أي مستند رسمي آخر.
<b>20 Force Majeure</b>	<b>35 القوة القاهرة</b>
(a) Subject to clause 20(d), if the Master Developer is prevented or delayed in the performance of any of its obligations under this Declaration by a Force Majeure Event, then the Master Developer will be excused from the performance or the punctual performance (as applicable) of such of its obligations to the extent prevented or delayed by the Force Majeure Event as from the date of such Force Majeure Event for so long as such cause of prevention or delay will continue.	(أ) مع مراعاة البند 35 (د)، إذا مُنع المطور الرئيسي أو تأخر في أداء أي من التزاماته بموجب هذا الإعلان بسبب حالة قوة القاهرة، عندئذٍ سيتم إعفاء المطور الرئيسي من الأداء أو الأداء في الموعد المحدد (حسب الاقتضاء) لتلك الالتزامات بالقدر الذي كان يكون به المنع أو التأخير بسبب حالة القوة القاهرة اعتباراً من تاريخ حالة القوة القاهرة المذكورة طالما استمر سبب المنع أو التأخير.
(b) The Master Developer will not be liable to any Owner or Occupier or be deemed to be in breach of this Declaration by reason of any delay in performing or failure to perform any of its obligations under this Declaration if the delay or failure was due to a Force Majeure Event.	(ب) لا يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية تجاه أي مالك أو شاغل ولا يُعتبر مخالفاً لهذا الإعلان بسبب عدم أداء أو أي تأخير في أداء أي من التزاماته بموجب هذا الإعلان إذا كان التأخير أو عدم الأداء بسبب حالة قوة القاهرة.
(c) In the case of a Force Majeure Event affecting performance by the Master Developer, the Master Developer shall use all reasonable commercial endeavours to bring the Force Majeure Event to a close or to find a solution by which this Declaration may be performed despite the continuance of the Force Majeure Event so far as reasonably practicable.	(ج) إذا حدثت حالة قوة القاهرة تؤثر على أداء المطور الرئيسي، يبذل المطور الرئيسي كافة الجهود التجارية المعقولة لإنهاء حالة القوة القاهرة أو لإيجاد حل يمكن من خلاله تنفيذ هذا الإعلان رغم استمرار حالة القوة القاهرة بقدر الإمكان عملياً.
(d) If more than one event causes the performance by the Master Developer of this Declaration to be substantially prevented or delayed, and the cause of at least one of those events is not a Force Majeure Event, then to the extent that the preventions or delays are concurrent the Master Developer shall be excused from the performance or the punctual performance (as applicable) of such of its	(د) إذا تسببت أكثر من حالة واحدة في منع أو تأخير أداء المطور الرئيسي لهذا الإعلان بشكل كبير، ولم تكن حالة واحدة على الأقل حالة قوة القاهرة، عندئذٍ بالقدر الذي يكون فيه المنع أو التأخير متزامناً، يُعفى المطور الرئيسي من الأداء أو الأداء في الوقت المحدد (حسب الاقتضاء) لالتزاماته التي يرجع سبب المنع أو التأخر في أدائها إلى تلك الحالات.

obligations as are prevented or delayed by such events.	
<b>21 Severance</b>	<b>36 الفصل بين الأحكام</b>
If the whole or any part of a provision of this Declaration is void, unenforceable or illegal, then that provision or part provision is severed from this Declaration and the remainder of this Declaration has full force and effect unless the severance alters the basic nature of this Declaration or is contrary to public policy.	إذا كان أي حكم بهذا الإعلان كلياً أو جزئياً باطلاً أو غير نافذ أو غير قانوني، عندئذٍ يُفصل ذلك الحكم أو الجزء عن هذا الإعلان ويُعمل بباقي هذا الإعلان بكامل الأثر والمفعول ما لم يغير الفصل الطبيعة الأساسية لهذا الإعلان أو يتعارض مع السياسة العامة.

## Schedules

الملاحق

Schedule 1 Interpretation and Definitions	الملحق 1 التفسير والتعريفات
1 Interpretation	1. التفسير
In this Declaration, unless the context otherwise requires:	في هذا الإعلان، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:
(a) headings are for convenience only and do not affect the interpretation of this Declaration;	(أ) وردت العناوين لتسهيل الرجوع إليها فقط ولا تؤثر على تفسير هذا الإعلان؛
(b) words importing the neuter gender shall include the masculine or feminine gender (as applicable) and words importing the masculine gender only shall include the feminine gender and vice versa;	(ب) تتضمن العبارات التي تشير إلى جنس محايد الإشارة إلى المذكر أو المؤنث (حسب الاقتضاء)، على أن تتضمن العبارات التي تشير إلى المذكر فقط الإشارة إلى المؤنث والعكس صحيح؛
(c) words importing the singular number shall include the plural number and vice versa;	(ج) تتضمن العبارات التي تشير إلى صيغة المفرد الإشارة إلى صيغة الجمع والعكس صحيح؛
(d) the words "other", "include(s)" and "including" will not limit the generality of any preceding words or be construed as being limited to the same class as any subsequent words where a wider construction is possible;	(د) لا تقيد العبارات مثل "أخرى" و"تشمل" و"بما في ذلك" من عمومية العبارات التي سبقتها أو تفسر على أنها مقصورة على نفس الفئة كما هو الحال مع أي عبارات لاحقة حيث يكون من الممكن تفسيرها على نحو أكثر عمومية.
(e) if there is more than one person or entity comprising a party, then all such persons or entities comprising the party will be jointly and severally liable for the obligations of that party under this Declaration;	(هـ) إذا كان ثمة طرف يتألف من أكثر من شخص أو كيان، فمن ثم يكون جميع هؤلاء الأشخاص أو الكيانات المتمثلين في هذا الطرف مسؤولين بالتكافل والتضامن عن أي التزامات منوطة بهذا الطرف بموجب هذا الإعلان؛
(f) any reference to:	(و) أي إشارة إلى:
(i) a statute or a statutory provision:	(1) قانون أو حكم قانوني:
(A) will be construed as a reference to it as amended, supplemented, varied, consolidated, modified, extended, re-enacted or replaced from time to time; and	(أ) ستفسر على أنها إشارة إلى هذا القانون أو الحكم القانوني وما طرأ عليه من تعديلات أو استكمالات أو تغييرات أو دمج أو تمديد أو إعادة سن أو استبدال من وقت لآخر؛
(B) includes a reference to any order, legislative instrument, regulation or other subordinate legislation made from time to time under the relevant	(ب) تشمل الإشارة إلى أي أمر أو أداة تشريعية أو لائحة أو تشريع فرعي يتم إصداره من حين لآخر بموجب

statute or statutory provision;	القانون أو الحكم القانوني ذي الصلة؛
(ii) a "person" includes:	(2) تشمل الإشارة إلى أي "شخص":
(A) an individual, corporate entity (wherever incorporated), unincorporated firm, association, trust or partnership (whether or not having separate legal personality), Relevant Authority or two (2) or more of the foregoing;	(أ) الإشارة إلى أي فرد أو كيان اعتباري (أيًا كان محل تأسيسه) أو أي جمعية غير مسجلة أو شركة أو مؤسسة أو صندوق استثماري أو شراكة (سواء تمتعت بشخصية قانونية منفصلة من عدمه) أو جهة معنية أو اثنين أو أكثر مما سبق؛
(B) the person's executors, administrators, successors, substitutes (including persons taking by novation) and permitted assigns (immediate or otherwise); and	(ب) الإشارة إلى المنفذين والإداريين والخلفاء والبدلاء (بما في ذلك الأشخاص القادمين عن طريق الحلول) والمتنازل لهم المصرح بهم التابعين لهذا الشخص (المباشرين أو خلفه)؛
(C) in the case of persons that are not natural persons – any successor or replacement person;	(ج) في حالة الأشخاص غير الطبيعيين – الإشارة إلى أي خليفة أو شخص بديل؛
(iii) a reference to a thing is a reference to the whole and each part of it collectively and each of them individually;	(3) الإشارة إلى شيء هي إشارة إلى كل وأي جزء منه بصورة جماعية وفردية؛
(iv) a group of persons is a reference to all of them collectively, to any two (2) or more of them collectively and to each of them individually;	(4) الإشارة إلى مجموعة أشخاص هي إشارة إليهم مجتمعين أو إلى اثنين أو أكثر أو إشارة إليهم منفردين كل شخص على حدة؛
(v) a "successor" shall be construed so as to mean a successor in title of a person and any person who under the Applicable Laws of its jurisdiction of incorporation or domicile has assumed the rights and obligations of such a person or to which, under such laws or by agreement or otherwise, such rights and obligations have been transferred;	(5) يفسر مصطلح "خليفة" بحيث يقصد منه أي خليفة شرعي لأي شخص، وأي شخص يكلف بموجب القوانين المعمول بها في الولاية القضائية التي تأسس فيها أو محل إقامته بحقوق والتزامات هذا الشخص، أو الذي نقلت له هذه الحقوق والتزامات بموجب هذه القوانين أو بموجب اتفاقية أو ما إلى ذلك؛
(vi) a document (including this Declaration) includes a reference to such document as amended,	(6) الإشارة إلى أي مستند (بما في ذلك هذا الإعلان) تشمل الإشارة إلى هذا المستند

restated, supplemented, varied or novated from time to time in accordance with its terms; and	وما طرأ عليه من تعديلات أو إعادة صياغة أو ملاحق أو تغيير أو استبدال من وقتٍ لآخر وفقاً لشروطه؛
(vii) a clause or a Schedule is a reference to a clause of or Schedule to this Declaration;	(7) الإشارة إلى أي بند أو ملحق هي إشارة إلى بند أو ملحق منصوص عليه في هذا الإعلان؛
(g) where any word is defined in this Declaration, and a grammatical variation of such word is capitalised but not defined, such grammatical variation shall have a corresponding meaning to the definition of such word;	(ز) في حالة ذكر تعريف لأي لفظ في هذا الإعلان، وكان الاختلاف النحوي لهذا اللفظ مكتوباً بأحرف عريضة ولكن لم يتم تعريفه، فيكون لهذا الاختلاف النحوي معنى مطابق لتعريف ذلك اللفظ؛
(h) the Schedules to this Declaration will be considered an integral and binding part of this Declaration and will have effect as if set out in full in the body of this Declaration and any reference to this Declaration includes the Schedules;	(ح) تعتبر الملاحق المرفقة بهذا الإعلان جزءاً لا يتجزأ من الإعلان وملزمة لأطرافه وسيكون لها نفس التأثير كما لو أنها منصوص عليها في متن هذا الإعلان، كما تشمل أي إشارة إلى هذا الإعلان الإشارة إلى الملاحق؛
(i) no rule of construction applies to the disadvantage of a party because that party was responsible for the preparation of this Declaration or any part of it;	(ط) لا يجوز تطبيق أي قاعدة تفسيرية على حساب أي طرف لأن هذا الطرف كان مسؤولاً عن إعداد هذا الإعلان أو أي جزء منه؛
(j) a reference to an association or body which has ceased to exist includes the association or body established in place of the association or body to serve substantially the same purposes;	(ي) تشمل الإشارة إلى أي جمعية أو هيئة لم تعد قائمة الإشارة إلى الجمعية أو الهيئة المؤسسة بدلاً منها تحقيقاً لنفس الأغراض إلى حد كبير؛
(k) all dates and periods shall be determined by reference to the Gregorian calendar;	(ك) تُحدد جميع التواريخ والفترات بالرجوع إلى التقويم الميلادي؛
(l) a provision of this Declaration which is void or voidable by any party, unenforceable or illegal shall be read down to the extent required to give the provision legal effect and the invalidity of any such provision shall not affect the remaining provisions contained in this Declaration;	(ل) إذا أصبح أي حكم من أحكام هذا الإعلان باطلاً أو ملغياً من قبل أي طرف، أو إذا أصبح غير قابل للإنفاذ أو غير قانوني؛ فينبغي قراءته إلى الحد المطلوب لإعطاء الأثر القانوني لهذا الحكم، كما لا يؤثر بطلان أي حكم على الأحكام المتبقية المنصوص عليها في هذا الإعلان؛
(m) unless otherwise expressly stated, where a party's consent is required to a thing, it shall be implied that such	(م) ما لم ينص على خلاف ذلك صراحة، في حالة وجوب الحصول على موافقة أحد الأطراف على أي شيء، فمن المعلوم ضمناً أنه لا يجوز

<p>party shall not unreasonably withhold or delay its consent; and</p>	<p>لهذا الطرف الامتناع عن الموافقة أو تأخيرها على نحو غير معقول؛</p>
<p>(n) any covenant by a party not to do any act or thing shall include a covenant not to suffer or permit the doing of that act or thing.</p>	<p>(ن) يتضمن أي تعهد يقدمه أي طرف بعدم القيام بأي فعل أو شيء؛ التعهد كذلك بعدم الإيعاز أو السماح بفعل هذا الفعل أو الشيء.</p>

2	Definitions	2	التعريفات
In this Declaration, the following capitalised words shall have the corresponding meanings:		في هذا الإعلان، يكون للكلمات التالية المكتوبة بأحرف عريضة المعاني المبينة قرين كل منها:	

Alterations	means any external alterations, additions, renovations, permanent decorations or other works to any Improvements constructed on any Property;	يُقصد بها أي تعديلات خارجية أو إضافات أو تجديدات أو ديكورات دائمة أو أعمال أخرى لأي تحسينات تجرى على أي عقار؛	التعديلات
Applicable Laws	means all laws, decrees, orders, decisions, instruments, notices, rules, regulations, requirements, codes of practice, directions, guidance, permissions, consents or licences issued by a Relevant Authority applicable to the Master Community, this Declaration, the Owners and/or the Occupiers;	يُقصد بها جميع القوانين أو المراسيم أو الأوامر أو القرارات أو المحررات القانونية أو الإشعارات أو القواعد أو اللوائح أو المتطلبات أو مدونات قواعد الممارسة أو التوجيهات أو الإرشادات أو التصاريح أو الموافقات أو التراخيص التي تصدر عن جهة معنية وتنطبق على المجمع الرئيسي أو هذا الإعلان أو الملاك أو الشاغلين، أو جميع ما سبق؛	القوانين المعمول بها
Approval	is an approval in writing from the Master Developer (or the Community Management Company or Community Administrator on the Master Developer's behalf) under this Declaration, which may be given subject to conditions, including a limitation as to time, and 'Approve', 'Approved' and 'Approving' shall have corresponding meanings;	يُقصد بها أي موافقة خطية تصدر من المطور الرئيسي (أو شركة إدارة المجمع أو مدير المجمع نيابة عن المطور الرئيسي) بموجب هذا الإعلان، والتي يجوز منحها رهناً بمراعاة الشروط، بما في ذلك التحديد الخاص بالوقت الزمني، وتُفسر تعبيرات "يوافق" و"وافق" و"موافقة" وفقاً لذلك؛	الموافقة
Architectural Approval Process	means the architectural approval process that applies to the Master Community as determined by the Master Developer from time to time and includes provisions with respect to, amongst other things, architectural standards and the application process for the undertaking of Works. As at the date this Declaration takes effect the Architectural Approval Process is still being formulated	يُقصد بها إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية التي تسري على المجمع الرئيسي على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر وتتضمن الأحكام الخاصة، من بين أمور أخرى، بالمعايير المعمارية وإجراءات تقديم الطلبات لتنفيذ الأعمال. مع العلم بأن إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية في تاريخ دخول هذا	إجراءات الحصول على الموافقة المعمارية

	by the Master Developer and shall be made available to Owners and Occupiers upon application for Works;	الإعلان حيز النفاذ لازالت قيد الإعداد بمعرفة المطور الرئيسي وستقدم إلى الملاك والشاغلين عند التقدم بطلبات لتنفيذ الأعمال؛	
Architectural Guidelines	means the architectural guidelines published or issued by the Master Developer upon finalisation by the Master Developer which are binding on all Owners undertaking Works, which guidelines may be supplemented and amended from time to time by the Master Developer in its absolute discretion;	يُقصد بها الإرشادات المعمارية التي ينشرها أو يصدرها المطور الرئيسي عند انتهائه من صياغتها بصورتها النهائية والتي تكون ملزمة لجميع الملاك الذين ينفذون الأعمال، والتي يمكن استكمالها وتعديلها من وقت لآخر من قبل المطور الرئيسي وفقاً لتقديره المطلق؛	الإرشادات المعمارية
Authority Charges	means and charges, fees, reimbursements or contributions payable by the Master Developer to any Relevant Authority in respect of the Master Community;	يُقصد بها أي رسوم أو أتعاب أو مدفوعات أو اشتراكات يتعين على المطور الرئيسي سدادها إلى أي جهة معنية فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي؛	رسوم السلطات
Authority Infrastructure Contributions	means any contributions, payments or other financial obligations paid or payable by the Master Developer to any Relevant Authority in respect of, or related to, the construction of infrastructure within the Master Community, adjacent to the Master Community, or otherwise in a location to which such Relevant Authority considers to benefit the Master Community, including but not limited to contributions payable to the RTA and DEWA in respect of infrastructure constructed by the RTA and DEWA within the Master Community, adjacent to the Master Community, or otherwise in a location to which such Relevant Authorities consider to benefit the Master Community;	يُقصد بها أي اشتراكات أو مدفوعات أو غيرها من الالتزامات المالية التي يسدها المطور الرئيسي أو يتعين عليه سدادها إلى أي جهة معنية فيما يتعلق أو يتصل بإنشاء البنية التحتية داخل المجمع الرئيسي أو بالقرب منه أو في موقع ترى تلك الجهة المعنية أنه يعود بالنفع على المجمع الرئيسي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الاشتراكات المستحقة لهيئة الطرق والمواصلات وهيئة كهرباء ومياه دبي (ديوا) فيما يتعلق بالبنية التحتية التي تشييدها هيئة الطرق والمواصلات وهيئة كهرباء ومياه دبي داخل المجمع الرئيسي أو بالقرب منه أو في موقع آخر ترى تلك الجهة المعنية أنه يعود بالنفع على المجمع الرئيسي؛	اشتراكات البنية التحتية الخاصة بالسلطات
Balcony	means any open, enclosed or partially enclosed balcony forming part of a Property (or for which an	يُقصد بها أي شرفة مفتوحة أو مغلقة كلياً أو جزئياً وتشكل جزءاً	الشرفة

	Owner has been granted an exclusive use right);	من عقار (أو تم منح المالك حق الاستخدام الحصري لها)؛	
Beneficial Use	means where and the extent to which the Owner or Occupier of Property has the direct use of or benefit from a Master Community Common Facility or a designated area within of the Master Developer Retained Areas (including a Podium Car Parking Structure);	يُقصد به الأماكن الموجودة في مرفق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو في منطقة محددة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) التي يكون للمالك أو شاغل العقار حق استخدامها المباشر أو الاستفادة منها ومدى ونطاق هذا الاستخدام أو هذه الاستفادة؛	الاستخدام النفعي
Benefiting Owner	means an Owner that benefits from the use of a Master Community Common Facility or a designated area within of the Master Developer Retained Areas (including within a Podium Car Parking Structure) and is responsible to contribute to the cost of its Operation;	يُقصد به المالك الذي يستفيد من استخدام مرفق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو منطقة محددة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات) ويكون مسؤولاً عن المساهمة في تكلفة تشغيلها؛	المالك المستفيد
Budget	means the annual budget prepared by the Master Developer of the estimated Master Community Expenses for an Operating Year;	يُقصد بها الميزانية السنوية التي يعبدها المطور الرئيسي لمصروفات المجمع الرئيسي المقدرة لعام تشغيلي؛	الميزانية
Building	means a building constructed within a Plot;	يُقصد به أي مبنى يتم إنشاؤه على قطعة أرض؛	المبنى
Building Owner	means the owner of a Building including his heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns and in the case of a Building with a Strata Scheme, a reference to the Building Owner includes a reference to the Building Manager appointed with respect to that Building and the Unit Owners within such Building;	يُقصد به المالك لمبنى، بما في ذلك ورثته وخلفائه في الملكية وخلفائه المسموح لهم والمتنازل لهم من قبله. وفي حالة المبنى الذي يحتوي على مخطط لإدارة المبنى، فإن الإشارة إلى مالك المبنى تتضمن الإشارة إلى مدير المبنى الذي يُعين لإدارة هذا المبنى وملاك الوحدات داخله.	مالك المبنى
Building Management Statement	shall have the meaning given to it under the JOP Law;;	يكون له نفس المعنى الوارد له في قانون ملكية العقارات المشتركة؛	نظام إدارة المبنى
Building Manager	means a manager appointed with respect to a Property which has	يُقصد به المدير الذي يُعين لعقار جرى تقسيمه فرعياً وفقاً للقانون	مدير المبنى

	been Subdivided in accordance with the Applicable Law and with the approval of RERA;	المعمول به وبموافقة مؤسسة التنظيم العقاري؛	
Business Days	means any day other than:  (a) Saturday and Sunday; and  (b) a day that is declared to be a public holiday in Dubai for the private sector;	يُقصد بها أي يوم بخلاف:  (أ) يومي السبت والأحد؛ (ب) اليوم الذي يعلن على أنه عطلة رسمية في إمارة دبي للقطاع الخاص؛	أيام العمل
Car Parking Rules	the rules imposed by the Master Developer with respect to the use of the Car Parking Spaces including, without limitation, the access ways to and from such Car Parking Spaces, as set out in clause 1.6 and as may be amended from time to time by the Master Developer in its absolute discretion;	يُقصد بها القواعد التي يفرضها المطور الرئيسي فيما يتعلق باستخدام مساحات أماكن وقوف السيارات، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، طرق الوصول إلى هذه المساحات ومنها، على النحو المنصوص عليه في البند 16-6 والتي يجوز للمطور الرئيسي تعديلها من وقت لآخر وفق تقديره المطلق؛	قواعد أماكن وقوف السيارات
Car Parking Spaces	the Tower Car Parking Spaces and the Podium Car Parking Spaces, as the context so provides;	يُقصد بها مساحات أماكن وقوف السيارات ومنصة أماكن وقوف السيارات، حسب مقتضى السياق؛	مساحات أماكن وقوف السيارات
Change of Control	means, with respect to any person, whether directly or indirectly and whether or not by the ownership of share capital, the possession of voting power, contract or otherwise, any change in:  (a) the power to appoint and/or remove all or such of the members of the board or other governing body as are able to cast a majority of the votes capable of being cast by the members of that board or body on all or substantially all matters, or otherwise to control the policies and affairs of that person;  (b) the holding and/or possession of the beneficial interest in and/or the ability	يُقصد به، فيما يتعلق بأي شخص، سواءً بشكل مباشر أو غير مباشر وسواء كان ذلك بموجب ملكية رأس المال أو امتلاك حق التصويت أو بمقتضى عقد أو خلاف ذلك، أي تغيير يطرأ على:  (أ) سلطة تعيين و/أو عزل جميع أو بعض أعضاء مجلس الإدارة أو أي هيئة إدارية أخرى بوسعها أن تدلي بأغلبية الأصوات التي يمكن أن يدلي بها أعضاء ذلك المجلس أو الهيئة في جميع المسائل أو معظمها، أو التحكم في سياسات وشؤون ذلك الكيان؛ و/أو  (ب) الإبقاء و/أو امتلاك المصلحة المباشرة في و/أو القدرة	التغيير في السيطرة

	<p>to exercise the voting rights applicable to shares or other securities in any person which confer in aggregate on the holders thereof more than fifty per cent (50%) of the total voting rights exercisable at general meetings of that person on all or substantially all matters; and/or</p> <p>(c) the capacity to determine the outcome of decisions about that person's financial and operating policies, whether or not such capacity is based on practical influence or any practice or pattern of behaviour affecting that person's financial or operating policies;</p>	<p>(ب) امتلاك و/أو حيازة المصلحة النفعية و/أو القدرة على ممارسة حقوق التصويت المطبقة على الأسهم أو الأوراق المالية الأخرى في أي كيان والتي تمنح إجمالاً لمالكها أكثر من خمسين بالمائة (50%) من مجموع حقوق التصويت التي يمكن ممارستها في اجتماعات الجمعيات العمومية لذلك الكيان على جميع المسائل أو معظمها؛ و/أو</p> <p>(ج) القدرة على تحديد النتيجة المترتبة على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية لهذا الكيان، سواء كانت هذه القدرة تستند إلى تأثير عملي أو أي ممارسة أو نمط سلوك يؤثر على السياسات المالية أو التشغيلية لهذا الكيان من عدمه؛</p>	
Chilled Water	means the chilled water supplied to the Master Community by the Chilled Water Supplier via the Chilled Water Network;	يُقصد بها المياه المبردة التي يوفرها مورد المياه المبردة للمجمع الرئيسي عبر شبكة المياه المبردة؛	المياه المبردة
Chilled Water Network	means the plant and equipment forming the chilled water network within the Master Community Operated by the Chilled Water Supplier as a Commercial Facility;	يُقصد بها الآلات والمعدات المكونة لشبكة المياه المبردة داخل المجمع الرئيسي والتي يديرها مورد المياه المبردة كمرفق تجاري؛	شبكة المياه المبردة
Chilled Water Supplier	means EMPOWER or such other Supplier engaged by the Master Developer to Operate the Chilled Water Network from time to time;	يُقصد به شركة إمباور (مؤسسة الإمارات لأنظمة التبريد المركزي) أو أي مورد آخر يعينه المطور الرئيسي لتشغيل شبكة المياه المبردة من وقت لآخر؛	مورد المياه المبردة
Civil Code	means Federal Law No 5 of 1985 issuing the Civil Transactions Law of the UAE, as amended from time to time;	يُقصد به القانون الاتحادي رقم (5) لسنة 1985 بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات	القانون المدني

		العربية المتحدة، وتعديلاته من وقت لآخر؛	
Clearance Certificate	means a clearance certificate or letter from the Master Developer confirming that the Owner has paid the Master Developer all monies due and payable under this Declaration as at the date of such certificate;	يُقصد بها شهادة أو خطاب إبراء الذمة الذي يُصدره المطور الرئيسي والذي يؤكد أن المالك قد سدد إلى المطور الرئيسي جميع الأموال المستحقة وواجبة الدفع بموجب هذا الإعلان بتاريخ صدور هذه الشهادة؛	شهادة إبراء الذمة
Clearance Certificate Fee	means the fee payable to the Master Developer for the issuance of a Clearance Certificate as determined by the Master Developer from time to time;	يُقصد بها الرسوم المستحقة إلى المطور الرئيسي نظير إصدار شهادة إبراء الذمة على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	رسوم شهادة إبراء الذمة
Cluster	means a cluster of three towers and the adjacent Podium Car Parking Structure constructed (or to be constructed) on three adjoining Plots including the surrounding areas and facilities within such cluster;	يُقصد بها تجمع سكني مؤلف من ثلاثة أبراج ومنصة مجاورة لأماكن وقوف السيارات مشيد (أو سيتم تشييده) على ثلاث قطع أرض متجاورة، بما في ذلك المناطق المحيطة والمرافق الموجودة داخل هذا التجمع؛	المجموعة
Commercial Facilities	means those commercial facilities and amenities that, at the Master Developer's sole discretion, will not form part of the Master Community Common Facilities, but are owned, managed and maintained by the Master Developer (or any of its affiliates or nominees) at its own expense and for its own profit including such commercial facilities as may be located within the Master Developer Retained Areas from time to time;	يُقصد بها المرافق والمنشآت التجارية التي يحددها المطور الرئيسي وفق تقديره المنفرد على أنها لن تشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ولكنها مملوكة ويتم إدارتها وصيانتها من قبل المطور الرئيسي (أو أي من شركاته التابعة أو من يسميهم) على نفقته ولمصلحته الخاصة، بما في ذلك تلك المرافق التجارية التي قد تكون موجودة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	المرافق التجارية
Committee of Owners	means a committee of resident Owners which is formed pursuant to the provisions of the JOP Law;	يُقصد بها لجنة الملاك المقيمون التي يتم تشكيلها بموجب أحكام قانون ملكية العقارات المشتركة؛	لجنة الملاك

Common Areas	means the common areas of a Property that has been Subdivided;	يُقصد بها المناطق المشتركة في العقار الذي خضع لتقسيم فرعي؛	المناطق المشتركة
Community Administrator	means the administrator appointed by the Master Developer to assist the Community Management Company with the financial administration of the Master Community, if any;	يُقصد به المدير الذي يعينه المطور الرئيسي لمساعدة شركة إدارة المجمع في الإدارة المالية للمجمع الرئيسي، إن وجد؛	مدير المجمع
Community Connector	means the structural walkways, overpasses and connections within the Master Community Common Facilities, Master Developer Retained Areas, Buildings and Plots (both external and internal and above or below ground level) which facilitate the interconnectivity of the Master Community as may be designated as such by the Master Developer from time to time and shall include all infrastructure and Utilities as may be required by the Master Developer to facilitate the Operation of such connectors;	يُقصد بها المسارات الإنشائية والممرات العلوية والوصلات الموجودة داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والمباني وقطع الأرض (الخارجية والداخلية وفوق أو تحت مستوى سطح الأرض) والتي تسهل الترابط بين المجمع الرئيسي والتي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر ويجب أن تشمل جميع خدمات البنية التحتية والمرافق التي يطلبها المطور الرئيسي لتسهيل تشغيل مرافق التوصيل المذكورة؛	مرافق التوصيل بالمجمع
Community Management Company	means the manager appointed by the Master Developer to assist with the management of the Master Community and to perform certain delegated functions for the Master Developer under this Declaration. In the event the Master Developer does not appoint a separate Community Management Company, all references to the Community Management Company in this Declaration shall be a reference to the Master Developer acting in its capacity as the Community Management Company;	يُقصد بها المدير الذي يعينه المطور الرئيسي للمساعدة في إدارة المجمع الرئيسي وأداء بعض الوظائف المسندة إلى المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان. وفي حالة عدم قيام المطور الرئيسي بتعيين شركة مستقلة لإدارة المجمع، فإن جميع الإشارات التي ترد في هذا الإعلان إلى شركة إدارة المجمع تكون بمثابة إشارة إلى المطور الرئيسي الذي يعمل بصفته شركة إدارة المجمع؛	شركة إدارة المجمع
Community Management Fee	means the management fee payable to the Community Management Company for undertaking the functions of the Community Management	يُقصد بها الرسوم الإدارية واجبة الدفع إلى شركة إدارة المجمع نظير أداء مهام شركة إدارة المجمع، بما في بعض أو جميع مهام المطور	رسوم إدارة المجمع

	Company including any and all of the functions of the Master Developer under this Declaration;	الرئيسي المقررة بموجب هذا الإعلان؛	
Community Roads	means those roads that provide vehicle access to the Properties throughout the Master Community that are designated as Master Community Common Facilities (the Operation of which has not been, and is not intended to be, Dedicated to the RTA);	يُقصد بها الطرق التي توفر وصول المركبات إلى العقارات في جميع أنحاء المجمع الرئيسي والتي تم تحديدها كمرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي (والتي لم يُخصص تشغيلها إلى هيئة الطرق والمواصلات، ولم يكن ذلك هو الغرض المزمع منها)؛	الطرق داخل المجمع
Component	means a component within a Building or Plot that has been Volumetrically Subdivided;	يُقصد به المكون الذي يقع داخل مبنى أو قطعة أرض والذي خضع لتقسيم فرعي من حيث الحجم؛	المكون
Component Owner	means an owner of a Component within a Building which has been Volumetrically Subdivided;	يُقصد به المالك لمكون يقع داخل مبنى أو قطعة أرض خضع لتقسيم فرعي من حيث الحجم؛	مالك المكون
Construction Guidelines	means any construction guidelines (where applicable) or such other policies or guidelines relating to the control of planning, development and construction within the Master Community issued by the Master Developer from time to time;	يُقصد بها أي إرشادات بناء (حسب الاقتضاء) أو السياسات أو الإرشادات الأخرى التي تتعلق بإدارة التخطيط والتطوير والبناء داخل المجمع الرئيسي التي يصدرها المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	إرشادات البناء
Declaration	means this master community declaration which sets out the terms and conditions that govern the management, use and operation of the Master Community, as may be amended by the Master Developer from time to time;	يُقصد به إعلان المجمع الرئيسي المائل الذي يحدد الشروط والأحكام التي تحكم إدارة واستخدام وتشغيل المجمع الرئيسي، حسب ما يطرأ عليه من تعديلات من قبل المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	الإعلان
Deemed Master Community Common Facilities	means those areas and facilities within the Master Developer Retained Areas or Plots owned by the Master Developer that are from time to time deemed to be Master Community Common Facilities by the Master Developer pursuant to the terms of this Declaration;	يُقصد بها المناطق والمرافق داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي أو قطع الأرض المملوكة للمطور الرئيسي والتي يعتبرها المطور الرئيسي من وقت لآخر في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وفقاً لشروط هذا الإعلان؛	المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة

Dedication	means the dedication, adoption, transfer, handover, gifting or Disposal of a Master Community Common Facility (and/or the responsibility for the on-going Operation thereof) by the Master Developer to a Relevant Authority and "Dedicated" is the conclusion of such process;	يُقصد به تخصيص مرفق مشترك بالمجمع الرئيسي (و/أو المسؤولية عن تشغيله المستمر) أو استعماله أو نقل ملكيته أو تسليمه أو إهدائه أو التصرف فيه من قبل المطور الرئيسي إلى جهة معنية ويكون هذا المرفق "مخصصاً" كمحصلة نهائية لهذه العملية؛	التخصيص
Defaulting Owner	means an Owner which fails to comply with a notice (including a Payment Notice) under this Declaration;	يُقصد به المالك الذي لا يمثل لأي إشعار (بما في ذلك إشعار الدفع) بموجب هذا الإعلان؛	المالك المخالف
Development Plots	mean the parcels of land within the Master Community that from time to time:  (a) are set aside for future development by the Master Developer (including Plots within Master Developer Retained Areas);  (b) to which a building permit has been issued by the Relevant Authorities but do not have any Improvements constructed on them in respect of which the relevant completion certificate has issued; and  (c) are not substantially operational and/or not fully occupied or open to the public,  and "Development Plot" shall have a corresponding meaning. The Development Plots as at the date this Declaration takes effect are depicted on the Master Plan;	يُقصد بها قطع الأرض الموجودة داخل المجمع الرئيسي والتي تنطبق عليها الحالات التالية من وقت لآخر:  (أ) تم تجنبها لتطويرها في المستقبل من قبل المطور الرئيسي (بما في ذلك قطع الأرض التي تقع داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي)؛  (ب) صدر لها تصريح بناء من الجهات المعنية ولكن لم تشيد عليها أي تحسينات صدر بشأنها شهادة الإنجاز ذات الصلة؛  (ج) لا تعمل بصورة جوهرية و/أو غير مشغولة بالكامل أو مفتوحة أمام الجمهور،  ويُفسر مصطلح "قطعة أرض مخصصة للتطوير" وفقاً لهذا المعنى. وتتجسد قطع الأرض المخصصة للتطوير في تاريخ دخول هذا الإعلان حيز النفاذ على الورق في المخطط الرئيسي؛	قطع الأرض المخصصة للتطوير
DEWA	means the Dubai Electricity and Water Authority or any other entity or Relevant Authority as	يُقصد بها هيئة كهرباء ومياه دبي أو أي كيان آخر أو جهة معنية قد	ديوا

	may assume responsibility for the functions of the DEWA from time to time;	تضطلع بالمسؤولية عن مهام هيئة كهرباء ومياه دبي من وقت لآخر؛	
Disposal	means any sale, transfer, assignment, or other disposal of the whole or any part of a Property or any interest in a Property (including the grant of an option over the whole or any part of a Property) whether directly or indirectly (but excludes any Mortgage) or any agreement to do the same and, where the Owner is an entity, includes any Change of Control of that entity, and "Dispose" shall have a corresponding meaning;	يُقصد به أي عملية بيع أو نقل ملكية أو تنازل أو التصرف بصورة أخرى في كامل العقار أو أي جزء منه أو أي مصلحة في العقار (بما في ذلك منح خيار على كامل العقار أو أي جزء منه) سواء بشكل مباشر أو غير مباشر (ولكن باستثناء أي رهن عقاري) أو أي اتفاقية للقيام بنفس الأمر، وبما يشمل، في حال كان المالك عبارة عن كيان، أي تغيير في إدارة هذا الكيان، ويُفسر مصطلح "يتصرف" على هذا النحو؛	التصرف
Dispute	means any dispute, controversy, disagreement or difference between the Owners or Occupiers or between the Master Developer and the Owners and Occupiers about:  (a) the formation, performance, interpretation, nullification, termination or invalidation of this Declaration;  (b) the rights or obligations of the Master Developer, an Owner or an Occupier under this Declaration;  (c) amounts which the Master Developer determines for Master Community Service Charges; and/or  (d) the Operation of a Master Community Common Facility,  or arising therefrom or related thereto in any manner whatsoever;	يُقصد به أي نزاع أو خصومة أو اختلاف أو خلاف بين الملاك أو الشاغلين أو بين المطور الرئيسي والملاك والشاغلين حول:  (أ) صياغة أو أداء أو تفسير أو إلغاء أو إنهاء أو إبطال هذا الإعلان؛ و/أو  (ب) حقوق أو التزامات المطور الرئيسي أو المالك أو الشاغل بموجب هذا الإعلان؛ و/أو  (ج) المبالغ التي يحددها المطور الرئيسي لرسوم خدمات المجمع الرئيسي؛ و/أو  (د) تشغيل مرفق مشترك بالمجمع الرئيسي.  أو الناشئ عنها أو المتعلق بها بأي طريقة كانت؛	النزاع
DMCC Car Parking Plot	means any DMCC Plot, Development Plot or Undeveloped Plot (or any part	يُقصد بها أي قطعة أرض تابعة لمركز دبي للسلع المتعددة أو قطعة أرض مخصصة للتطوير أو غير	قطعة أرض أماكن وقوف السيارات في

	thereof) that is designated as a car parking Plot in accordance with clause 1.4;	مطورة (أو أي جزء منها) تم تخصيصها لأماكن وقوف السيارات وفقاً للبند 4-16؛	مركز دبي للسلع المتعددة
DMCC Free Zone	means the free zone of Dubai Multi Commodities Centre Authority, established pursuant to Implementing Regulation 4 of 2002;	يُقصد بها المنطقة الحرة التابعة لهيئة مركز دبي للسلع المتعددة التي تأسست بموجب اللائحة التنفيذية رقم 4 لسنة 2002؛	المنطقة الحرة مركز دبي للسلع المتعددة
DMCC Parks	means the park areas within the Master Community designated as a Master Developer Retained Area;	يُقصد بها مناطق الحدائق داخل المجمع الرئيسي المحددة كمناطق يحتفظ بها المطور الرئيسي؛	حدائق مركز دبي للسلع المتعددة
DMCC Rules and Regulations	means any rules and regulations issued from time to time by the DMCCA;	يُقصد بها أي قواعد وأنظمة تصدرها الهيئة من وقت لآخر؛	قواعد وأنظمة مركز دبي للسلع المتعددة
DMCCA	means Dubai Multi Commodities Centre Authority, a free zone authority duly incorporated by virtue of Law No. 4 of 2001, issued in the Emirate of Dubai, P.O. Box 48800, 19th Floor, Emirates Towers, Sheikh Zayed Road, Dubai, United Arab Emirates, or its nominees, assigns, successors or successors-in-title (in respect of its capacity as Master Developer).	يُقصد بها هيئة مركز دبي للسلع المتعددة، وهي هيئة منطقة حرة تأسست أصولاً بموجب القانون رقم 4 لسنة 2001، الصادر في إمارة دبي، وعنوانها في ص. ب 48800، الطابق التاسع عشر، أبراج الإمارات، شارع الشيخ زايد، دبي، الإمارات العربية المتحدة، أو من ينوب عنها أو المتنازل لهم أو خلفائها أو خلفائها في الملكية (فيما يتعلق بصفتها كمطور رئيسي).	الهيئة
DTCM	means Dubai Department of Tourism and Commerce Marketing;	يُقصد بها دائرة السياحة والتسويق التجاري بدبي؛	الدائرة
Dubai Municipality	means the Dubai Municipality or any other entity or Relevant Authority as may assume responsibility for the functions of the Dubai Municipality from time to time;	يُقصد بها بلدية دبي أو أي كيان آخر أو جهة معنية تتولى مسؤولية مهام بلدية دبي من وقت لآخر؛	بلدية دبي
Emergency Funding	means the monies provided by the Master Developer to fund any shortfall with respect to the operation of the Master Community due to insufficient funds being held in the General	يُقصد به الأموال التي يقدمها المطور الرئيسي لتمويل أي عجز فيما يتعلق بتشغيل المجمع الرئيسي بسبب عدم كفاية الأموال المحتفظ بها في الصندوق العام و/أو	التمويل في حالة الطوارئ

	Fund and/or the Reserve Fund pursuant to clause 13.17;	صندوق الاحتياطي وفقاً للبند 28-18؛	
Emergency Repairs	means repairs which are required to remedy any imminent damage which in the reasonable opinion of the Master Developer may, if not carried out immediately, cause danger to the safety of any person or any property or contents within the Master Community;	يُقصد بها الإصلاحات المطلوبة لمعالجة أي ضرر وشيك قد يرى المطور الرئيسي بشكل معقول بأنه يشكل خطراً على سلامة أي شخص أو أي عقار أو محتويات داخل المجمع الرئيسي؛	الإصلاحات الطارئة
Exclusive Services	means any service that exclusively services a Plot or Building notwithstanding such service may be located in and/or form part of the Master Community Common Facilities;	يُقصد بها أي خدمة مقدمة حصراً لقطعة أرض أو مبنى بغض النظر عن إمكانية وجود تلك الخدمة في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي و/أو تشكيلها جزءاً منها؛	الخدمات الحصرية
Exclusive Use Area	a part or parts of the Master Community Common Facilities or Master Developer Retained Areas which has been designated by the Master Developer for the exclusive use by an Owner or Owners (including the Podium Car Parking Spaces where the Master Developer has granted Podium Car Parking Licenses to Owners);	يُقصد بها جزء أو أجزاء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي التي خصصها المطور الرئيسي للاستخدام الحصري لمالك أو ملاك (بما في ذلك مساحات منصة أماكن وقوف السيارات في حال أن المطور الرئيسي قد منح تراخيص منصة أماكن وقوف السيارات إلى الملاك)؛	منطقة الاستخدام الحصري
Façade	means the façade of a Building wherever located including all other external surfaces and features forming part of the façade (including the equipment used to illuminate or clean the façade);	يُقصد بها واجهة المبنى أينما وجدت بما في ذلك جميع الأسطح الخارجية والسمات التي تشكل جزءاً من الواجهة (بما في ذلك المعدات المستخدمة لإضاءة أو تنظيف الواجهة)؛	الواجهة
Force Majeure Event	means any of the following acts, causes, circumstances or events beyond the reasonable control of the Master Developer:  (a) fire, storm, tempest, lightning, earthquake, other exceptional weather conditions and effects, explosion, epidemic, natural	يُقصد بها أي من الحالات أو الأسباب أو الظروف أو الأحداث التالية الخارجة عن السيطرة المعقولة للمطور الرئيسي:  (أ) الحرائق والأعاصير والعواصف والبرق والزلازل والظروف والتأثيرات الجوية الاستثنائية الأخرى والانفجارات والأوبئة	حالة القوة القاهرة

	disaster, and/or an act of God;	والكوارث الطبيعية و/أو القضاء والقدر؛ أو	
(b)	threat of or preparation for war (whether or not declared), invasion, act of foreign enemies, hostilities, civil war, rebellion, revolution, insurrection, terrorist or military action of whatever nature and with whatever effect, confiscation, nationalisation, any form of usurped power, or any threat of the foregoing;	(ب) التهديد بالحرب أو التحضير لها (سواء تم الإعلان عنها أم لا)، أو الغزو، أو أعمال الأعداء الأجانب، أو الأعمال العدائية، أو الحرب الأهلية، أو التمرد، أو الثورة، أو الشغب، أو العمل الإرهابي أو العسكري أيًا كانت طبيعته وبأي أثر كان، والمصادرة، والتأميم، وأي شكل من أشكال اغتصاب السلطة، أو أي تهديد بما سبق؛ أو	
(c)	any form of labour dispute, lock-outs, strikes, boycott, riot, civil commotion and/or disorder;	(ج) أي شكل من أشكال النزاع العمالي و/أو إغلاق المنشآت و/أو الإضرابات و/أو المقاطعة و/أو الشغب و/أو الاضطرابات المدنية؛ أو	
(d)	decree of, refusal or revocation of any approval, licence, consent or otherwise, by a Relevant Authority and/or any negligence, failure and/or delay in acting, approving, supplying and/or completing by any Relevant Authority;	(د) إصدار مرسوم أو رفض أو إلغاء أي موافقة أو ترخيص أو تصريح أو غير ذلك، من قبل جهة معنية و/أو أي إهمال و/أو إخفاق و/أو تأخير في التصرف و/أو الموافقة و/أو الإمداد و/أو الإنجاز من قبل أي جهة معنية؛ أو	
(e)	political interference with the normal operations of the Master Developer;	(هـ) التدخل السياسي في العمليات العادية للمطور الرئيسي؛ أو	
(f)	unforeseen site, premises and/ or operating conditions, non-availability of access, utilities, equipment and/or materials, loss and/or damage by any one (1) or more of the risks contemplated by this Declaration to be insured against by the Master Developer; or	(و) الموقع و/أو المباني و/أو ظروف التشغيل غير المتوقعة، وعدم توفر الوصول، و/أو المرافق، و/أو المعدات و/أو المواد، والخسائر و/أو الأضرار بسبب أي واحد أو أكثر من المخاطر المنصوص عليها في هذا الإعلان المقرر التأمين عليها بمعرفة المطور الرئيسي؛ أو	
(g)	any other act, cause, circumstance or event howsoever caused that materially adversely affects:		
(i)	the performance of the terms and/or conditions of this		

	Declaration by the Master Developer; and/or  (ii) the Master Developer's business or financial condition;	(ز) أي حالة أو سبب أو ظرف أو حدث آخر مهما كان سببه يؤثر بشكل جوهري على:  (1) تنفيذ المطور الرئيسي لشروط و/أو أحكام هذا الإعلان؛ و/أو  (2) الأعمال أو الوضع المالي للمطور الرئيسي؛	
Fountain and Lakes	means a water fountain or fountains and surrounding lake areas within the Master Community built or to be built in the future within the Master Developer Retained Areas ;	يُقصد بها النافورة أو النوافير ومناطق البحيرة المحيطة داخل المجمع الرئيسي التي تم أو المقرر بناؤها في المستقبل ضمن المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي؛	النافورة والبحيرات
Future Development Work	means the future development work relating to any Plots owned by the Master Developer including the construction of any infrastructure, Master Community Common Facilities and the Master Developer Retained Areas (including the Podium Car Parking Structures) supporting such the development. For the avoidance of doubt, Future Development Work does not include any improvements to existing infrastructure, the Master Community Common Facilities or the Podium Car Parking Structures such as improvements to roads and hard and soft landscaping works the cost of which will be considered to be Master Community Expenses;	يُقصد بها أعمال التطوير المستقبلية بشأن أي قطع أرض يملكها المطور الرئيسي بما في ذلك إنشاء أي بنية تحتية، والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) التي تدعم التطوير المذكور. وقطعاً للشك، لا تتضمن أعمال التطوير المستقبلية أي تحسينات على البنية التحتية القائمة، أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو منصة أماكن وقوف السيارات مثل التحسينات على الطرق وأعمال التنسيق النباتية والإنشائية التي سيتم اعتبار تكلفتها ضمن مصروفات المجمع الرئيسي؛	أعمال التطوير المستقبلية
General Fund	means the general fund established by the Master Developer in accordance with clause 13.8(a)(i);	يُقصد به الصندوق العام الذي ينشؤه المطور الرئيسي وفقاً للبند 9-28 (أ) (1)؛	الصندوق العام
General Fund Expenses	means all costs, expenses, fees and other outgoings incurred by the Master Developer under or by virtue of this Declaration (other than Reserve Fund Expenses), including:	يُقصد بها جميع التكاليف والمصروفات والرسوم والنفقات الأخرى التي يتحملها المطور الرئيسي بموجب أو بمقتضى هذا	مصروفات الصندوق العام

	<p>(a) all costs, expenses, fees and other outgoings incurred in connection with the Operation of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas, including within the Podium Car Parking Structures) including:</p> <p>(iii) the cleaning, servicing, maintenance and repair costs including refuse handling, refuse collection and pest control;</p> <p>(iv) the costs of landscaping;</p> <p>(v) the cost of labour, materials, equipment, supplies, consumables and third party hire, security, insurance (including premium and deductible amounts) used in the Operation of the Master Community Common Facilities, Infrastructure and associated Assets, services and utilities for the Master Community Common Facilities, statutory rates, taxes and charges and professional fees;</p> <p>(vi) the cost of statutory rates, taxes and charges;</p> <p>(vii) the costs of security and insurance (including premium and deductible amounts) for the</p>	<p>الإعلان (بخلاف مصروفات صندوق الاحتياطي)، بما في ذلك:</p> <p>(أ) جميع التكاليف والنفقات والرسوم والمصروفات الأخرى المتكبدة بخصوص تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات) بما في ذلك:</p> <p>(1) تكاليف التنظيف والخدمة والصيانة والإصلاح، بما في ذلك مناولة وجمع النفايات ومكافحة الآفات؛</p> <p>(2) تكاليف تنسيق الحقائق؛</p> <p>(3) تكلفة العمالة والمواد والمعدات والتوريدات والمواد الاستهلاكية والاستعانة بأطراف خارجية والأمن والتأمين (بما في ذلك الأقساط ومبالغ التحمل) المستخدمة في سبيل تشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والبنية التحتية والأصول والخدمات والمرافق العامة الخاصة بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ورسوم الهيئات التنظيمية والضرائب والرسوم والأتعاب المهنية؛</p>	
--	--	--	--

	Master Community Common Facilities;	(4) تكلفة رسوم الهيئات التنظيمية والضرائب والأتعاب القانونية؛	
	(viii) the cost of inspection of the Master Community Common Facilities by any Relevant Authority;	(5) تكاليف الأمن والتأمين (بما في ذلك أقساط التأمين ومبالغ التحمل) للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	
	(ix) the cost of certification of the Master Community Common Facilities for the purposes of compliance with any Applicable Laws;	(6) تكلفة التفتيش على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بمعرفة أي جهة معنية؛	
	(x) charges and costs incurred with respect to the Utility Services supplied to the Master Community Common Facilities;	(7) تكلفة المصادقة على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لأغراض الامتثال لأي قوانين معمول بها؛	
	(xi) the cost of any technology and communication services provided to the Master Community Common Facilities;	(8) الرسوم والتكاليف المتكبدة فيما يتعلق بخدمات المرافق العامة الموردة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	
	(xii) the amount(s) payable to Suppliers engaged in relation to the Master Community Common Facilities;	(9) تكلفة أي خدمات تكنولوجية وخدمات الاتصال المقدمة إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	
	(xiii) financing costs, equity cost, rental or other costs incurred by the Master Developer in connection with the establishment, construction, provision, repair and maintenance of the Master Community Common Facilities and related infrastructure in the Master Community;	(10) المبلغ (المبالغ) التي يجب دفعها إلى الموردين المكلفين بأعمال تخص المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	

	<p>(xiv) the costs incurred in administering and enforcing this Declaration including the Master Community Rules;</p> <p>(xv) the costs incurred in connection with the governance, administration and management of the Master Community (including fees incurred from time to time in developing and/or amending the MCD, the Master Community Rules and developing strategies and guidelines for improving processes and procedures for within the Master Community) including legal, accounting and other professional fees (including those charged or incurred by the Master Developer);</p> <p>(xvi) costs associated with the marketing and promotion of the Master Community;</p> <p>(xvii) the Community Management Fee; and</p> <p>(xviii) the costs of the Master Community Core Services provided in relation to the Master Community Common Facilities;</p>	<p>(11) تكاليف التمويل أو تكلفة حقوق الملكية أو الإيجار أو التكاليف الأخرى التي يتحملها المطور الرئيسي فيما يتعلق بإنشاء وتشبيد وتوفير وإصلاح وصيانة المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والبنية التحتية ذات الصلة في المجمع الرئيسي؛</p> <p>(12) التكاليف المتكبدة في سبيل إدارة وإنفاذ هذا الإعلان بما في ذلك قواعد المجمع الرئيسي؛</p> <p>(13) التكاليف المتكبدة في سبيل حوكمة وإدارة وتنظيم المجمع الرئيسي (بما في ذلك الرسوم المتكبدة من وقت لآخر في سبيل تطوير و/أو تعديل إعلان المجمع الرئيسي وقواعد المجمع الرئيسي وتطوير الاستراتيجيات والإرشادات لتحسين العمليات والإجراءات داخل المجمع الرئيسي) بما في ذلك الأتعاب القانونية والمحاسبية والرسوم المهنية الأخرى (بما في ذلك الرسوم التي يتحملها المطور الرئيسي أو المفروضة عليه)؛</p>	
--	---	--	--

	<p>(b) administrative costs;</p> <p>(c) the fees payable to any Suppliers; and</p> <p>(d) any other amounts determined by the Master Developer to be General Fund Expenses,</p> <p>but excluding:</p> <p>(a) any costs associated with any areas and facilities where the operational responsibility has been transferred or property Dedicated to a Relevant Authority to the extent that the responsibility for such costs has been accepted by that Relevant Authority;</p> <p>(b) any capital expenditure incurred in the initial construction of the Master Community Common Facilities and Podium Car Parking Structures; and</p> <p>(c) any promotional or advertising costs incurred in relation to the Disposal or Lease of any DMCC Plot;</p>	<p>(14) التكاليف المرتبطة بالتسويق والترويج للمجمع الرئيسي؛</p> <p>(15) رسوم إدارة المجمع؛</p> <p>(16) تكاليف الخدمات الأساسية بالمجمع الرئيسي المقدمة فيما يتعلق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛</p> <p>(ب) التكاليف الإدارية؛</p> <p>(ج) الرسوم واجبة الدفع إلى أي موردين؛</p> <p>(د) أي مبالغ أخرى يحددها المطور الرئيسي بأنها مصروفات للصندوق العام، لكن باستثناء:</p> <p>(أ) أي تكاليف مرتبطة بأية مناطق ومرافق تم نقل المسؤولية التشغيلية عنها أو تخصيص عقار إلى جهة معينة بالقدر الذي تقبل به تلك الجهة المعنية تلك المسؤولية عن التكاليف المذكورة؛</p> <p>(ب) أي مصروفات رأسمالية متكبدة في سبيل التشييد الأولي للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ومنصة أماكن وقوف السيارات؛</p> <p>(ج) أي تكاليف للدعاية والترويج يتم تكبدها فيما يتعلق بالتصرف</p>	
--	---	--	--

		في أي قطعة أرض تابعة لمركز دبي للسلع المتعددة أو تأجيرها؛	
Governance Documents	means the governance documents Registered, or intended to be Registered, in respect of a Plot or Building that has been Subdivided; including without limitation any governance documentation, Building Management Statements and rules of a Subdivided Property ;	يُقصد بها مستندات الحوكمة المسجلة أو المقرر تسجيلها فيما يتعلق بقطعة أرض أو مبنى خضع لتقسيم فرعي؛ بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر أي مستندات حوكمة وبيانات إدارة المبنى وقواعد العقار الخاضع لتقسيم فرعي؛	مستندات الحوكمة
Health and Safety Code	means the code issued by the Master Developer (as may be amended from time to time) relating to the health and safety standards, guidelines, regulations and procedures required by the Master Developer to be complied with by all Owners and Occupiers in the Master Community;	يُقصد بها المدونة الصادرة عن المطور الرئيسي (حسب ما يطرأ عليها من تعديل من وقت لآخر) فيما يتعلق بمعايير وإرشادات ولوائح وإجراءات الصحة والسلامة التي يلزم المطور الرئيسي التزام جميع الملاك والشاغلين في المجتمع الرئيسي بها؛	مدونة قواعد الصحة والسلامة
Hotel	means a building or any part thereof operated as a hotel, hotel apartments, serviced apartments and / or furnished apartments in accordance with the definition of DTCM;	يُقصد به مبنى أو أي جزء منه يتم تشغيله كفندق أو شقق فندقية أو شقق مخدومة و/أو شقق مفروشة وفقاً لتعريف دائرة السياحة والتسويق التجاري؛	الفندق
ICT Infrastructure	means all infrastructure, equipment and connections necessary for ICT Services;	يُقصد بها جميع مرافق التوصيل والبنية التحتية والمعدات اللازمة لخدمات الاتصالات وتقنية المعلومات؛	البنية التحتية للاتصالات وتقنية المعلومات
ICT Services	means any services relating to information and communication technology including but not limited to the installation, use and operation of cable, internet, voice or video transmission, regional and international data circuits and data transmission;	يُقصد بها أي خدمات تتعلق بتقنية المعلومات والاتصالات بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر تركيب واستخدام وتشغيل الكابلات والإنترنت ونقل الصوت أو الفيديو ودوائر البيانات الإقليمية والدولية ونقل البيانات؛	خدمات الاتصالات وتقنية المعلومات
Improvements	means the carrying out of building, engineering or other operations in over or under land including the construction of a temporary or permanent moveable or immovable structure	يُقصد بها تنفيذ أعمال البناء أو الهندسة أو العمليات الأخرى فوق الأرض أو تحتها، بما في ذلك بناء هيكل مؤقت أو دائم، منقول أو	التحسينات

	<p>or the removal and demolition of existing structures, including:</p> <p>(a) mechanical, electrical or other systems;</p> <p>(b) civil and structural works;</p> <p>(c) works to Utility Services;</p> <p>(d) a fence; and/or</p> <p>(e) a mast pole or a telecommunications equipment;</p>	<p>ثابت، أو إزالة وهدم الهياكل القائمة، بما في ذلك:</p> <p>(أ) الأنظمة الميكانيكية أو الكهربائية أو الأنظمة الأخرى؛ و/أو</p> <p>(ب) الأعمال المدنية والإنشائية؛ و/أو</p> <p>(ج) الأعمال في خدمات المرافق العامة؛ و/أو</p> <p>(د) السياج؛ و/أو</p> <p>(هـ) عمود الصاري أو معدات الاتصالات؛</p>	
Infrastructure	<p>means the infrastructure, which is provided by the Master Developer for the proper functioning of the Master Community;</p>	<p>يُقصد بها البنية التحتية التي يوفرها المطور الرئيسي من أجل التشغيل السليم للمجمع الرئيسي؛</p>	البنية التحتية
Insurances	<p>with respect to any Property (excluding any Development Plots, Undeveloped Plots or Master Developer Retained Areas that are owned by the Master Developer and not Deemed Master Community Common Facilities) means:</p> <p>(a) property all risks insurance for the full replacement cost of all buildings, fixtures, fittings, plant, machinery and contents on the relevant completed part of the Property (as applicable), if any;</p> <p>(b) comprehensive general liability insurances with a minimum limit of indemnity of AED 20 million for any one occurrence;</p> <p>(c) in the case of a Property where the activity of distributing or marketing foods, consumables or durable products occurs – product liability insurance with a minimum limit of</p>	<p>يُقصد بها بشأن أي عقار (باستثناء أي قطع أرض مخصصة للتطوير أو غير مطورة أو المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي والتي يملكها المطور الرئيسي ولا تكون في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي):</p> <p>(أ) التأمين على جميع مخاطر العقارات بتكلفة الاستبدال الكاملة لجميع المباني والتركيبات والتجهيزات والآلات والمعدات والمحتويات على الجزء المنجز من العقار (حسب الاقتضاء)، إن وجد؛</p> <p>(ب) التأمين الشامل على المسؤولية العامة بحد للتعويض لا يقل عن 20 مليون درهم عن أي واقعة واحدة؛</p> <p>(ج) في حالة العقار الذي يزاوُل فيه نشاط توزيع أو تسويق</p>	التأمينات

	<p>indemnity of AED 20 million for any one occurrence and AED 20 million in the annual aggregate in respect of the manufacture, sale or distribution of goods in connection with a business;</p> <p>(d) machinery breakdown insurance for the full replacement cost of all plant, equipment and machinery for each Property (if any), as applicable (to the extent that it is not covered by a warranty);</p> <p>(e) workers' compensation insurance in respect of any and all personnel covering the provision of Applicable Laws containing an employer's liability extension with a limit of not less than AED 5 million per occurrence;</p> <p>(f) in relation to a Property utilised as a Hotel – such appropriate and applicable hoteliers liability insurances for that part of the Plot relating to the permitted operation of a Hotel (where applicable);</p> <p>(g) in the case of any development or subsequent periods of repair or restoration only – contractors all risk insurance (in the joint name of the contractors and the Owner including public / third party liability insurance with a minimum limit of indemnity of AED 20 million for any one occurrence; and</p> <p>(h) any other insurance that the Master Developer considers appropriate from time to time,</p> <p>provided that all of the monetary amounts mentioned in this</p>	<p>الأغذية أو المواد الاستهلاكية أو منتجات معمرة – تأمين المسؤولية على المنتجات بحد تعويض لا يقل عن 20 مليون درهم عن أي واقعة واحدة وبحد إجمالي سنوي بقيمة 20 مليون درهم فيما يتعلق بتصنيع أو بيع أو توزيع البضائع المتعلقة بنشاط العمل؛</p> <p>(د) التأمين ضد أعطال الآلات بتكلفة الاستبدال الكاملة لجميع الآلات والمعدات والماكينات لكل عقار (إن وجد)، حسب الاقتضاء (بالقدر الذي لا يغطيه الضمان)؛</p> <p>(هـ) تأمين تعويض العمال فيما يتعلق بأي من وجميع الموظفين بما يغطي أحكام القوانين المعمول بها التي تحتوي على تمديد مسؤولية صاحب العمل بحد لا يقل عن 5 ملايين درهم لكل واقعة؛</p> <p>(و) فيما يتعلق بالعقار المستغل كفندق – التأمين على مسؤولية أصحاب الفنادق حسب ما يكون مناسباً ومنطبقاً لذلك الجزء من قطعة الأرض المتعلقة بالتشغيل المسموح به للفندق (حيثما يكون ذلك منطبقاً)؛</p> <p>(ز) في حالة أي تطوير أو فترات لاحقة للإصلاح أو الترميم فقط – التأمين على جميع مخاطر المقاولين (بالاسم المشترك للمقاولين والمالك بما في ذلك تأمين المسؤولية العامة/ ضد الغير بحد تعويض لا يقل عن</p>
--	---	--

	<p>definition shall be adjusted annually by an amount which reasonably reflects the rate of increase in the inflation or cost of construction (as applicable) in the Emirate of Dubai, UAE, from time to time as determined by the Master Developer in its sole discretion;</p> <p>and, with respect to any of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas, including within the Podium Car Parking Structures):</p> <p>(a) property all risks insurance for all buildings, fixtures, fittings, plant, machinery and contents on the relevant completed part of the Master Community Common Facilities for such amount as considered appropriate by the Master Developer;</p> <p>(b) comprehensive general liability insurances with a minimum limit of indemnity of AED 20 million for any one occurrence;</p> <p>(c) machinery breakdown insurance for the full replacement cost of all plant, equipment and machinery on the Master Community Common Facilities;</p> <p>(d) workmen's compensation insurances in respect of all personnel covering the provision of Applicable Laws containing an employer's liability extension with a limit of not less than AED 5 million per occurrence; and</p> <p>(e) any other insurance that the Master Developer</p>	<p>20 مليون درهم إماراتي لأي واقعة واحدة؛</p> <p>(ح) أي تأمين آخر يعتبره المطور الرئيسي مناسباً من وقت لآخر،</p> <p>شريطة تعديل جميع المبالغ النقدية المذكورة في هذا التعريف سنوياً بمبلغ يعكس بشكل معقول معدل الزيادة في التضخم أو تكلفة البناء (حسب الاقتضاء) في إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة، من وقت لآخر على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي وفقاً لتقديره المنفرد؛</p> <p>وفيما يتعلق بأي من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات):</p> <p>(أ) التأمين على جميع مخاطر العقارات لجميع المباني والتركيبات والتجهيزات والمعدات والآلات والمحتويات على الجزء المنجز ذي الصلة من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بالمبلغ الذي يراه المطور الرئيسي مناسباً؛</p> <p>(ب) التأمينات الشاملة على المسؤولية العامة بحد تعويض لا يقل عن 20 مليون درهم عن أي واقعة واحدة؛</p> <p>(ج) التأمين على أعطال الآلات بتكلفة الاستبدال الكاملة لجميع</p>	
--	---	--	--

	considers appropriate from time to time.	<p>الماكينات والمعدات والآلات في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛</p> <p>(د) تأمين تعويض العمال فيما يتعلق بأي من وجميع الموظفين بما يغطي أحكام القوانين المعمول بها التي تحتوي على تمديد مسؤولية صاحب العمل بحد لا يقل عن 5 ملايين درهم لكل واقعة؛</p> <p>(هـ) أي تأمين آخر يعتبره المطور الرئيسي مناسباً من وقت لآخر.</p>	
Insurer's Valuation Basis	means the determination by the insurer of the Owners' respective Relative Proportions in respect of Insurance premiums as determined and apportioned between the Owners taking into consideration the use of the Property and the Buildings, the relative cost of reinstating the Property and any other matters considered relevant by the insurer;	يُقصد به قرار شركة التأمين بشأن الحصص النسبية الخاصة بالمالك فيما يتعلق بأقساط التأمين على النحو الذي يتم تحديده وتوزيعه بين الملاك مع مراعاة استخدام العقار والمباني، والتكلفة النسبية لإعادة العقار إلى الحالة التي كانت عليها وأي أمور أخرى تعتبرها شركة التأمين ذات صلة؛	أساس تقييم شركة التأمين
Intellectual Property	means, in respect of the Master Community, all intellectual property of whatever nature, including the Logos, copyrights, domain names, patents, symbols, insignia, slogans, trademarks, service marks, trade names, design rights, emblems, all rights in confidential information, know-how, all database rights, moral rights, and all rights of whatsoever nature in computer software and data, in each case whether such intellectual property is registered or unregistered and including applications for the grant of any such rights and any and all forms of protection having equivalent or similar effect	يُقصد بها، فيما يتعلق بالمجمع الرئيسي، كامل الملكية الفكرية أيًا كانت طبيعتها، بما في ذلك شعارات الأسماء وحقوق المؤلف وأسماء النطاقات وبراءات الاختراع والرموز والشارات والشعارات والعلامات التجارية وعلامات الخدمة والأسماء التجارية وحقوق التصميم والدلائل وجميع الحقوق في المعلومات السرية والدراية الفنية وجميع حقوق قواعد البيانات والحقوق الأدبية وجميع الحقوق أيًا كانت طبيعتها في برامج وبيانات الحاسوب، في كل حالة سواء كانت	الملكية الفكرية

	anywhere in the world and any rights under licences in relation to any such rights belonging to, or used under licence, by that person;	تلك الملكية الفكرية مسجلة أو غير مسجلة بما فيها طلبات منح أي من تلك الحقوق وأي وجميع أشكال الحماية التي لها تأثير مكافئ أو مماثل في أي مكان في العالم وأي حقوق بموجب تراخيص فيما يتعلق بأي حقوق مذكورة يتملكها أو يستخدمها ذلك الشخص بموجب ترخيص؛	
Invitee	means any person or entity using or occupying a Property including the Owner's or Occupier's Suppliers, Visitors, servants, agents and employees;	يُقصد به أي شخص أو كيان يستخدم أو يشغل العقار بما في ذلك موردي وزوار وعمال وكلاء وموظفي المالك أو الشاغل؛	المدعو
JOP Law	means Law No. (6) of 2019 Regulating the Joint Ownership of Real Estate in the Emirate of Dubai and any orders, decisions, instruments, notices, rules, regulations, requirements and directions issued in relation to such law;	يُقصد به القانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي وأي أوامر وقرارات وأنظمة وإشعارات وقواعد ولوائح ومتطلبات وتوجيهات صادرة فيما يتعلق بهذا القانون؛	قانون ملكية العقارات المشتركة
Land Department	means the Land Department of the Government of Dubai or other applicable Relevant Authority responsible for the registration of real estate interests in the Master Community;	يُقصد بها دائرة الأراضي والأماك التابعة لحكومة دبي أو أي جهة معنية أخرى مسؤولة عن تسجيل المصالح العقارية في المجمع الرئيسي؛	دائرة الأراضي والأماك
Landscaped Area	means all applicable external landscaped areas, paved areas, plazas, water features, fountains, gardens, parks, green areas, lakes, public areas, and the like within the Master Community Common Facilities (and the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas, including within the Podium Car Parking Structures);	يُقصد بها جميع مناطق المناظر الطبيعية الخارجية المنطبقة، والمناطق المعبدة، والمساحات العامة، والمعالم المائية، والنوافير، والحدائق، والمتنزهات، والمساحات الخضراء، والبحيرات، والمناطق العامة، وما شابه ذلك داخل المرافق المشتركة بالمركز الرئيسي (والمناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ضمن المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات)؛	منطقة المناظر الطبيعية

Landscaping Approval Process	is the landscaping approval process that applies to the Master Community as determined by the Master Developer from time to time and includes provisions with respect to, amongst other things, landscaping standards. As at the date this Declaration takes effect the Landscaping Approval Process is still being formulated by the Master Developer and shall be made available to Owners and Occupiers as soon as it is finalised;	هي إجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية التي تنطبق على المجمع الرئيسي حسب ما يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر وتتضمن أحكاماً تتعلق، من بين جملة أشياء أخرى، بمعايير تنسيق المناظر الطبيعية. كما في تاريخ دخول هذا الإعلان حيز التنفيذ، لا تزال إجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية قيد الإعداد بمعرفة المطور الرئيسي ويجب إتاحتها للمالك والشاغلين بمجرد استكمالها؛	إجراءات الحصول على موافقة المناظر الطبيعية
Landscaping Guidelines	means the landscape guidelines published or issued by the Master Developer upon finalisation by the Master Developer which are binding on all Owners undertaking Landscaping Works, which guidelines may be amended from time to time by the Master Developer in its absolute discretion;	يُقصد بها إرشادات المناظر الطبيعية التي ينشرها أو يصدرها المطور الرئيسي عند استكمالها بمعرفة المطور الرئيسي والتي تكون ملزمة لجميع الملاك الذين يباشرون أعمال تنسيق المناظر الطبيعية، ويجوز للمطور الرئيسي تعديل تلك الإرشادات من وقت لآخر حسب تقديره المطلق؛	إرشادات المناظر الطبيعية
Landscaping Works	means any works or alterations proposed to be undertaken by an Owner or Occupier to its Plot (including any Unit or Common Areas) that replaces, varies or otherwise impacts upon the landscaping within such Plot (including any Unit or Common Areas);	يُقصد بها أي أعمال أو تعديلات يُقترح أن يباشرها المالك أو الشاغل على قطعة أرضه (بما في ذلك أي وحدة أو مناطق مشتركة) والتي تحل محل أو تغيّر أو تؤثر بأي شكل على المناظر الطبيعية داخل قطعة الأرض المذكورة (بما في ذلك أي وحدة أو مناطق مشتركة)؛	أعمال المناظر الطبيعية
Lease	means any lease, licence or other right of possession or occupancy, or any grant or taking on of the foregoing (as applicable);	يُقصد به أي عقد إيجار أو ترخيص أو أي حق آخر في الحيازة أو الإشغال، أو أي منح أو قبول لما سبق (حسب الاقتضاء)؛	عقد الإيجار
Leasehold Interest	means a leasehold interest in a Property that has been granted to an Owner entitling the Owner to occupy such Property for a period in excess of ten (10) years;	يُقصد به الحق في تأجير عقار تم منحه لمالك بما يخوله إشغال ذلك العقار لمدة تزيد عن عشر (10) سنوات؛	حق الإيجار

Letter of No Objection	means a letter of no objection, a no objection certificate or other Approval issued by the Master Developer confirming that the Owner has complied with all of its obligations under this Declaration (including the Master Community Rules) which letter, certificate or Approval may impose conditions;	يُقصد به خطاب عدم ممانعة أو شهادة عدم ممانعة أو موافقة أخرى صادرة عن المطور الرئيسي للتأكيد على امتثال المالك لجميع التزاماته بموجب هذا الإعلان (بما في ذلك قواعد المجمع الرئيسي) وقد يفرض ذلك الخطاب أو تلك الشهادة أو الموافقة شروطاً؛	خطاب عدم الممانعة
Licence	means a licence issued by a Relevant Authority required pursuant to Applicable Law to be held by an Owner or Occupier in order to carry out any business it intends to carry out from the Property (or part thereof) as applicable;	يُقصد به ترخيص صادر عن جهة معنية يجب أن يحصل عليه المالك أو الشاغل بموجب القانون المعمول به من أجل مباشرة أي نشاط عمل يعتزم مزاولته من العقار (أو جزء منه) حسب الاقتضاء؛	الترخيص
Logo	means the all logos of the Master Community and the Master Developer and any other logos used by the Master Developer in connection with the Master Community including logos for any new names for any part of the Master Community nominated by the Master Developer from time to time;	يُقصد به جميع شعارات المجمع الرئيسي والمطور الرئيسي وأي شعارات أخرى يستخدمها المطور الرئيسي فيما يتصل بالمجمع الرئيسي بما في ذلك الشعارات الخاصة بأي أسماء جديدة لأي جزء من المجمع الرئيسي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	الشعار
Long Lease	Long Lease means a lease of a part of the Master Community Common Facilities having a term of between ten (10) to ninety nine (99) years;	يُقصد به عقد إيجار لجزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي لمدة تتراوح من عشرة (10) إلى تسعة وتسعين (99) عاماً؛	عقد الإيجار طويل الأجل
Losses	means actions, claims, costs, damages, demands, expenses, liabilities, losses, proceedings or other liability (including any liability for any injury to any person or any damage to any land or property);	يُقصد بها الدعاوى أو المطالبات أو التكاليف أو الأضرار أو الطلبات أو النفقات أو الالتزامات أو الخسائر أو الإجراءات أو أي مسؤولية أخرى (بما في ذلك أي مسؤولية عن أي إصابة تصيب أي شخص أو أي ضرر يلحق بأي أرض أو عقار)؛	الخسائر
Major Structures	means the bridges, tunnels, vehicular overpasses, and other major structures within (or adjacent to and serving) the Master Community;	يُقصد بها الجسور والأنفاق والممرات العلوية للمركبات والمنشآت الكبرى الأخرى داخل	المنشآت الكبرى

		المجمع الرئيسي (أو المجاورة لها وتخدمها)؛	
Master Community	means the entire Master Community known as the "DMCC Master Community" developed or to be developed on a portion of the land comprising Plot No. 814, Parcel ID No. 393 Emirates Hill First, Dubai, situated between 5 <sup>th</sup> and 6 <sup>th</sup> Interchanges, Sheikh Zayed Road, Dubai, as depicted on the Master Plan and includes all or any extensions of or reductions to the Master Community from time to time;	يُقصد به المجمع الرئيسي بأكمله المعروف باسم "المجمع الرئيسي لمركز دبي للسلع المتعددة" الذي تم تطويره أو المقرر تطويره على جزء من الأرض يشمل قطعة الأرض رقم 814، الحوض رقم 393 تلال الإمارات 1، دبي، الواقعة بين التقاطعين الخامس والسادس، شارع الشيخ زايد، دبي، على النحو المبين في المخطط الرئيسي ويتضمن كل أو أي عمليات توسعة أو تقليص تظراً على المجمع الرئيسي من وقت لآخر؛	المجمع الرئيسي
Master Community Car Park Leasing System	means the mandatory car parking leasing system operated by the Master Developer (or its nominee) with respect to the leasing of Car Parking Spaces by Owners to third party Occupiers separate from their Properties in accordance with clause 1.3;	يُقصد به نظام التأجير الإلزامي لمساحات أماكن وقوف السيارات الذي يديره المطور الرئيسي (أو من ينوب عنه) فيما يتعلق بتأجير أماكن انتظار السيارات من الملاك إلى الشاغلين من الغير بمعزل عن عقاراتهم وفقاً للبند 16-3؛	نظام تأجير مساحات أماكن وقوف السيارات في المجمع الرئيسي
Master Community Common Facilities	means those shared areas and facilities designated as such pursuant to clause 0. A reference in this Declaration to the Master Community Common Facilities includes a reference to the Deemed Master Community Common Facilities;	يُقصد بها المناطق والمرافق المشتركة المحددة على هذا النحو وفقاً للبند 13-1. وتتضمن الإشارة في هذا الإعلان إلى المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي الإشارة إلى المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
Master Community Common Facilities Plan	means the plan of the Master Community Common Facilities attached to the Master Plan;	يُقصد به مخطط المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي المرفق بالمخطط الرئيسي؛	مخطط المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي
Master Community Core Services	means the services that are required to be provided to the Master Community and the Properties in an integrated and coordinated manner and any other service determined to be a "Master Community Core Service"	يُقصد بها الخدمات المطلوب توفيرها للمجمع الرئيسي والعقارات بطريقة متكاملة ومنسقة وأي خدمة أخرى يحددها المطور	الخدمات الأساسية بالمجمع الرئيسي

	by the Master Developer from time to time;	الرئيسي بأنها "خدمة أساسية للمجمع الرئيسي" من وقت لآخر؛	
Master Community Expenses	means the General Fund Expenses and the Reserve Fund Expenses;	يُقصد بها مصروفات الصندوق العام ومصروفات صندوق الاحتياطي؛	مصروفات المجمع الرئيسي
Master Community Road Network	means those RTA Roads and Community Roads that provide vehicle access to the Plots and Buildings throughout the Master Community (the Operation of some of which may have been, or are intended to be delegated to the RTA);	يُقصد بها الطرق التابعة لهيئة الطرق والمواصلات والطرق بالمجمع التي توفر وصول المركبات إلى قطع الأرض والمباني في جميع أرجاء المجمع الرئيسي (يحتمل أن يكون قد تم أو من المقرر أن يتم تفويض تشغيل بعضها إلى هيئة الطرق والمواصلات)؛	شبكة طرق المجمع الرئيسي
Master Community Rules	means the rules designated as such as determined by the Master Developer from time to time in accordance with this Declaration. The Master Community Rules as at the date this Declaration takes effect include those rules set out in 0;	يُقصد بها القواعد التي يحددها المطور الرئيسي على هذا النحو من وقت لآخر وفقاً لهذا الإعلان. قواعد المجمع النافذة في تاريخ سريان هذا الإعلان تتضمن القواعد المنصوص عليها في الملحق 2؛	قواعد المجمع الرئيسي
Master Community Service Charges	means the service charges payable by Owners to the Master Developer representing the assessment of the Owners' respective proportionate share of Master Community Expenses determined in accordance with the Relative Proportion of the Owners' respective Plot raised in accordance with this Declaration;	يُقصد بها رسوم الخدمة التي يجب على الملاك دفعها إلى المطور الرئيسي والتي تمثل تقييم الحصة النسبية للملاك في مصروفات المجمع الرئيسي المحددة وفقاً للحصة النسبية لقطعة الأرض الخاصة بالملاك المحددة وفقاً لهذا الإعلان؛	رسوم خدمات المجمع الرئيسي
Master Community Utility Infrastructure	means the Utility Infrastructure servicing other otherwise applicable to the Master Community Common Facilities;	يُقصد بها البنية التحتية للمرافق العامة التي تخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي؛	البنية التحتية للمرافق العامة في المجمع الرئيسي
Master Developer	means DMCCA in its capacity as master developer or its affiliate, nominees, assigns, transferees, successors or successors-in-title or any other entity or Relevant Authority as may assume responsibility for the development, management or	يُقصد به الهيئة بصفتها المطور الرئيسي أو شركاتها التابعة، أو من تسميهم، أو المتنازل لهم منها، أو خلفائها أو خلفائها في الملكية أو أي كيان آخر أو جهة معنية تتولى المسؤولية عن تطوير المجمع	المطور الرئيسي

	control of the Master Community from time to time;	الرئيسي أو إدارته أو السيطرة عليه من وقت لآخر؛	
Master Developer Retained Areas	means any Property (including any Development Plot, Future Development Parcel or area of land identified as such on the Master Plan) owned by the Master Developer (or an affiliate of the Master Developer) that has been retained by the Master Developer in a private capacity for its own commercial use, development or future sale;	يُقصد بها أي عقار (بما في ذلك أي قطعة أرض مخصصة للتطوير أو قطعة أرض مخصصة للتطوير المستقبلي أو مساحة من الأرض تم تحديدها على هذا النحو في المخطط الرئيسي) يملكها المطور الرئيسي (أو شركة تابعة للمطور الرئيسي) والتي احتفظ بها المطور الرئيسي بصفته الخاصة لاستخدامها التجاري أو تطويرها أو بيعها في المستقبل؛	المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي
Master Plan	means the master plan for the Master Community prepared by or on behalf of the Master Developer and approved by the Relevant Authorities, as the same may be amended by the Master Developer from time to time in accordance with this Declaration;	يُقصد به المخطط الرئيسي للمجمع الرئيسي الذي تم إعداده بمعرفة أو نيابة عن المطور الرئيسي والمعتمد من الجهات المعنية، حسب ما يطرأ عليه من تعديلات من جانب المطور الرئيسي من وقت لآخر وفقاً لهذا الإعلان؛	المخطط الرئيسي
Minor Projections or Encroachments	means any projection or encroachment of any building or structure on the Master Community Common Facilities or Master Developer Retained Areas over an adjoining Plot that is minor in nature and does not significantly or detrimentally impact on the Owner's use or enjoyment of its Plot;	يُقصد بها أي بروز أو تعدٍ على أي مبنى أو منشأة على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو المناطق التي يحتفظ بها المطور على قطعة أرض مجاورة صغيرة بطبيعتها ولا تؤثر بشكل كبير أو ضار على استخدام المالك أو التمتع بقطعة الأرض الخاصة به؛	البروزات أو التعديلات الطفيفة
Mortgage	means a mortgage, pledge, charge, lien, assignment by way of security or a possessory pledge granted over a Property (or any part thereof);	يُقصد به رهن أو عبء أو رهن عقاري أو امتياز أو تنازل عن طريق الضمان أو رهن حيازي ممنوح على عقار (أو أي جزء منه)؛	الرهن
Occupier	means any occupier, tenant, licensee or person with any other right of possession or occupation (including any mortgagee in possession) of a Property (or any part thereof) and, where	يُقصد به أي شاغل أو مستأجر أو مرخص له أو أي شخص يمتلك أي حق آخر في حيازة أو شغل (بما في ذلك أي مرتهن حيازة) عقار (أو أي جزء منه)، وعند الاقتضاء، مدعويهم وزوارهم؛	الشاغل

	appropriate, their Invitees and Visitors;		
Operating Account	means the bank account(s) opened and maintained by the Master Developer with a reputable bank in the UAE for the purpose of holding the General Fund and Reserve Fund and applying such funds in payment of the Master Community Expenses or otherwise in accordance with this Declaration;	يُقصد به الحساب البنكي (الحسابات البنكية) الذي يفتحه ويحتفظ به المطور الرئيسي لدى بنك حسن السمعة في دولة الإمارات العربية المتحدة لغرض الاحتفاظ بالصندوق العام وصندوق الاحتياطي واستخدام تلك الأموال في سداد مصروفات المجمع الرئيسي أو خلافه وفقاً لهذا الإعلان؛	الحساب التشغيلي
Operating Year	means the period commencing on 1 January and expiring on 31 December every year (or such other yearly period as may be determined by the Master Developer from time to time);	يُقصد بها الفترة التي تبدأ في 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام (أو أي فترة سنوية أخرى حسب ما يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر)؛	السنة التشغيلية
Operation	means the use, administration, control, operation, management, maintenance, repair, refurbishment, replacement and (where necessary) renovation and renewal and "Operate", "Operating" and "Operational" shall have corresponding meanings;	يُقصد به الاستخدام والتسيير والسيطرة والتشغيل والإدارة والصيانة والإصلاح والتجديد والاستبدال و(عند الضرورة) والإحلال والتجديد ويُفسر "يشغل" و "تشغيلي" و "تشغيلية" تبعاً لذلك؛	التشغيل
Outdoor Retail License	means the exclusive outdoor license granted by the Master Developer to an Owner or Occupier to a designated areas within the Master Developer Retained Areas subject to the provisions of this Declaration;	يُقصد به الترخيص الخارجي الحصري الذي يصدره المطور الرئيسي إلى مالك أو شاغل لمناطق معينة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور مع مراعاة أحكام هذا الإعلان؛	ترخيص منافذ التجزئة المفتوحة
Owners	means the Plot Owners, the Building Owners and the Unit Owners, as the context so permits and, where appropriate, their Invitees and Visitors;	يُقصد بهم ملاك الأرض وملاك المباني وملاك الوحدات، حسب مقتضى السياق، وحيثما أمكن، مدعوهم وزوارهم؛	الملاك
Payment Notice	means:  (a) in respect of Master Community Service Charge, a notice issued in	يُقصد به:  (أ) فيما يتعلق برسوم خدمات المجمع الرئيسي، إشعار صادر وفقاً للبند 14-28 (أ)؛	إشعار الدفع

	accordance with clause 13.13(a) and  (b) in respect of any other Service Charge, a payment notice issued by the Master Developer claiming such Service Charge;	(ب) فيما يتعلق بأي رسوم خدمات أخرى، إشعار دفع صادر عن المطور الرئيسي لطلب دفع رسوم الخدمة المذكورة؛	
Pedestrian Walkway Bridges	means the overhead pedestrian bridges within (or servicing) the Master Community as may be constructed from time to time by the Master Developer;	يُقصد بها جسور المشاة العلوية داخل (أو التي تخدم) المجمع الرئيسي حسب ما يشيدها المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	جسور ممرات عبور المشاة
Plot	means a Plot within the Master Community and (where the context so requires) a reference to Plot includes a reference to any Buildings constructed on such Plot and to any Units and/or Components created upon the Subdivision of such Buildings;	يُقصد بها قطعة أرض داخل المجمع الرئيسي وتتضمن الإشارة إلى قطعة الأرض (حسب مقتضى السياق) إشارة إلى أي مباني مشيدة على قطعة الأرض المذكورة وإلى أي وحدات و/أو مكونات يتم إنشاؤها عند التقسيم الفرعي لتلك المباني؛	قطعة الأرض
Plot Owner	means the owner of a Plot including his heirs, successors-in-title and permitted successors and assigns and in the case of a Plot that has been Subdivided, the Unit Owners and the Building Manager appointed in respect of such Subdivided Plot;	يُقصد به مالك قطعة الأرض بما في ذلك ورثته وخلفائه في الملكية وخلفائه المسموح بهم والمتنازل لهم، وفي حالة خضوع قطعة أرض لتقسيم فرعي، ملاك الوحدة ومدير المبنى المعين فيما يتعلق بقطعة الأرض الخاضعة لتقسيم فرعي؛	مالك قطعة الأرض
Podium	means the above-ground podium portion of a Building;	يُقصد بها جزء المنصة الكائن فوق سطح الأرض من المبنى؛	المنصة
Podium Boulevard Retained Areas	means those Master Developer Retained Areas located within the Podium Car Parking Structure that forms part of the pedestrian walkways including such areas where the Master Developer has granted Outdoor Retail Licenses;	يُقصد بها تلك المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي الكائنة داخل منصة أماكن وقوف السيارات التي تشكل جزءاً من ممرات المشاة بما في ذلك المناطق التي أصدر المطور الرئيسي بشأنها تراخيص منافذ التجزئة المفتوحة؛	المناطق المحجوزة لشوارع منصات الانتظار
Podium Car Parking License	means the exclusive car parking license granted by the Master Developer to an Owner to park a vehicle in a designated Podium	يُقصد به ترخيص أماكن وقوف السيارات الحصري الصادر من المطور الرئيسي للمالك لإيقاف مركبته في مساحة مخصصة من	ترخيص منصة أماكن وقوف السيارات

	Car Parking Space subject to the provisions of this Declaration.	منصة أماكن وقوف السيارات مع مراعاة أحكام هذا الإعلان.	
Podium Car Parking Plan	means the plan prepared by the Master Developer that identifies the designated Podium Car Parking Spaces within each Cluster.	يُقصد به مخطط أعدّه المطور الرئيسي يحدد المساحات المخصصة لمنصة أماكن وقوف السيارات داخل كل مجموعة.	مخطط منصة أماكن وقوف السيارات
Podium Car Parking Spaces	mean the individual car parking spaces located within a Podium Car Parking Structure as identified on the Podium Car Parking Plan for each Cluster.	يُقصد بها مساحات أماكن وقوف السيارات الفردية الكائنة داخل منصة أماكن وقوف السيارات على النحو المحدد في مخطط أماكن وقوف السيارات لكل مجموعة.	مساحات منصة أماكن وقوف السيارات
Podium Car Parking Structure	means a podium car parking structure within a Cluster that does not part of any Plot and is owned and operated by the Master Developer as part of the Master Developer Retained Areas, including such areas designated by the Master Developer as Deemed Master Community Common Facilities as so determined at the sole discretion of the Master Developer.	يُقصد بها منصة أماكن وقوف السيارات داخل مجموعة والتي لا تشكل جزءاً من أي قطعة أرض ويمتلكها ويديرها المطور الرئيسي كجزء من المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي، بما في ذلك المناطق التي يحددها المطور الرئيسي بأنها مناطق داخلية في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي حسب ما يحدده المطور الرئيسي وفقاً لتقديره المنفرد.	منصة أماكن وقوف السيارات
Property/Properties	means a Plot, Building, Component or Unit and/or any one of them (as the context so determines);	يُقصد به/ بها قطعة أرض أو مبنى أو مكون أو وحدة و/أو أي منها (حسب مقتضى السياق)؛	العقار/العقارات
Public Access Easements	means the public access easements within Plots and Buildings (both external and internal) as reserved by the Master Developer in the Sales Documentation and shall include all infrastructure and Utilities as may be required by the Master Developer to facilitate the Operation of such easements. The Public Access Easements shall be as depicted in the Master Plan, as amended from time to time;	يُقصد بها حقوق الارتفاق في الوصول العام داخل قطع الأرض والمباني (الخارجية والداخلية) التي يحتفظ بها المطور الرئيسي في عقود البيع والتي تشمل جميع البنى التحتية والمرافق التي يجوز أن يطلبها المطور الرئيسي لتسهيل تشغيل حقوق الارتفاق المذكورة. وتكون حقوق الارتفاق في الوصول العام على النحو المبين في المخطط الرئيسي، حسب ما يطرأ عليها من تعديلات من وقت لآخر؛	حقوق الارتفاق في الوصول العام

Records and Books of Account	means all of the following:	يُقصد بها جميع ما يلي:	سجلات ودفاتر الحساب
	(a) an up to date copy of this Declaration;	(أ) نسخة محدثة من هذا الإعلان؛	
	(b) copies of agreements entered into by the Master Developer with all Suppliers;	(ب) نسخ من الاتفاقيات التي يبرمها المطور الرئيسي مع جميع الموردين؛	
	(c) an up to date roll containing the names, addresses and other contact details for each Owner and their Representatives and Substitute Representatives;	(ج) قائمة محدثة تتضمن الأسماء والعناوين وبيانات الاتصال الأخرى لكل مالك وممثليه وممثليه البدلاء؛	
	(d) all notices, agendas, motions and minutes of meetings of the Master Developer acting in its capacity as master developer under this Declaration;	(د) جميع الإشعارات وجداول الأعمال والمقترحات ومحاضر اجتماعات المطور الرئيسي بصفته مطوراً رئيسياً بموجب هذا الإعلان؛	
	(e) financial statements;	(هـ) القوائم المالية؛	
	(f) copies of all issued and outstanding Payment Notices;	(و) نسخ من جميع إشعارات الدفع الصادرة والمستحقة؛	
	(g) details of the amounts paid and payable under this Declaration;	(ز) تفاصيل المبالغ المدفوعة والمستحقة بموجب هذا الإعلان؛	
	(h) audited reports;	(ح) التقارير المدققة؛	
	(i) Budgets;	(ط) الميزانيات؛	
	(j) notices served on the Master Developer acting in its capacity as master developer under this Declaration;	(ي) الإشعارات المقدمة إلى المطور الرئيسي الذي يتصرف بصفته المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان؛	
	(k) correspondence sent to, and by, the Master Developer acting in its capacity as master developer under this Declaration;	(ك) المراسلات المرسلة إلى ومن المطور الرئيسي بصفته المطور الرئيسي بموجب هذا الإعلان؛	
	(l) insurance records including duplicate or certified copies of insurance policies, renewal certificates and	(ل) سجلات التأمين بما في ذلك النسخ النظيرة أو المعتمدة من	

	<p>endorsement slips for Insurances;</p> <p>(m) all correspondence, agendas, minutes and other documents relating to the Master Developer (acting in its capacity as master developer under this Declaration) and this Declaration; and</p> <p>(n) all other records relating to the Operation of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures) and the Master Community generally by the Master Developer;</p>	<p>وثائق التأمين وشهادات التجديد وإيصالات التظهير الخاصة بالتأمينات؛</p> <p>(م) جميع المراسلات وجداول الأعمال والمحاضر والمستندات الأخرى المتعلقة بالمطور الرئيسي (بصفته مطوراً رئيسياً بموجب هذا الإعلان) وهذا الإعلان؛</p> <p>(ن) جميع السجلات الأخرى المتعلقة بتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات) والمجمع الرئيسي بشكل عام بمعرفة المطور الرئيسي؛</p>	
Registered	means the registration of the relevant document or plan with the Land Department, and the terms "Register" and "Registering" shall have corresponding meanings. "Registration" is the completion of this process;	يُقصد بها تسجيل المستند أو المخطط ذي الصلة لدى دائرة الأراضي والأموال، ويُفسر "يسجل" و "تسجيل" تبعاً لذلك. و "التسجيل" هو إتمام تلك العملية؛	المسجلة
Relative Proportions	means the proportion of the Master Community Expenses attributable to each Building or Plot as determined by the Master Developer from time to time taking into consideration the use, location and size of the Building or Plot and the draw on the resources of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures);	يُقصد بها نسبة مصروفات المجمع الرئيسي المسندة إلى كل مبنى أو قطعة أرض حسب ما يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر مع مراعاة استخدام وموقع ومساحة المبنى أو قطعة الأرض وسحب موارد المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)؛	الحصص النسبية

Relevant Authority	means as the context requires:  (a) the DMCCA;  (b) the Government of the UAE;  (c) the Government of the Emirate of Dubai;  (d) any other ministry, department, local authority or entity having jurisdiction over the Master Community (including Dubai Creative Clusters Authority or any regulator appointed pursuant to any Applicable Laws); and  (e) any service provider approved by the Master Developer and having jurisdiction over the Master Community (including but not limited to the Dubai Electricity and Water Authority and/or the Master Community Management Company and/or the Master Community Administrator).	يُقصد بها حسب مقتضى السياق  (أ) الهيئة؛  (ب) حكومة دولة الإمارات العربية المتحدة.  (ج) حكومة دبي.  (د) أي وزارة أو دائرة أو هيئة محلية أو كيان آخر له اختصاص على المجمع الرئيسي (بما في ذلك سلطة دبي للمجمعات الإبداعية أو أي جهة تنظيمية يتم تعيينها بموجب أي قوانين سارية)؛  (هـ) أي مقدم خدمة يعتمده المطور الرئيسي وله اختصاص على المجمع الرئيسي (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر هيئة كهرباء ومياه دبي و/أو شركة إدارة المجمع الرئيسي و/أو مدير المجمع الرئيسي).	الجهة المعنية
Representative	means a natural person appointed by an Owner as a representative of that Owner;	يُقصد به شخص طبيعي يعينه المالك كممثل لذلك المالك؛	الممثل
RERA	means the Real Estate Regulatory Authority which forms part of the Dubai Land Department;	يُقصد بها مؤسسة التنظيم العقاري التي تشكل جزءاً من دائرة الأراضي والأموال في دبي؛	المؤسسة
Reserve Fund	means the reserve fund established by the Master Developer pursuant to clause 13.8(a)(i);	يُقصد به صندوق الاحتياطي الذي أنشأه المطور الرئيسي بموجب البند 9-27 (أ) (1)؛	صندوق الاحتياطي
Reserve Fund Expenses	means all costs, expenses, fees and other outgoings incurred by the Master Developer in paying for renewals, refurbishments, improvements, upgrades, repairs and/or replacements of the Master Community Common	يُقصد بها جميع التكاليف والنفقات والرسوم والمصروفات الأخرى التي يتحملها المطور الرئيسي في سبيل دفع تكاليف التحديثات و/أو التجديدات و/أو التحسينات و/أو الترميمات و/أو عمليات الإصلاح	مصروفات صندوق الاحتياطي

	Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including the Podium Car Parking Structures), and all plant and equipment therein, of a capital nature, and costs associated with establishing and maintaining the Reserve Fund;	و/أو الإحلال للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات)، وجميع الآلات والمعدات فيها، ذات الطابع الرأسمالي، والتكاليف المرتبطة بإنشاء والإبقاء على الصندوق الاحتياطي؛	
Reserve Fund Forecast	means a study of the reserve funds required to be collected from the Owners and deposited into the Reserve Fund over a rolling ten (10) year period from the date of the forecast in order to pay for the capital repair, maintenance and replacement of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures);	يُقصد بها دراسة مبالغ الاحتياطي المطلوب تحصيلها من الملاك وإيداعها في الصندوق الاحتياطي لمدة عشر (10) سنوات متجددة من تاريخ التوقعات من أجل دفع تكاليف الإصلاح والصيانة والإحلال الرأسمالي للمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات)؛	توقعات صندوق الاحتياطي
Restricted Master Community Common Facilities	means those parts of the Master Community Common Facilities that house any of the plant or equipment or have otherwise been designated as such by the Master Developer from time to time;	يُقصد بها أجزاء المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التي تضم أيًا من الآلات أو المعدات أو التي يحددها المطور الرئيسي كذلك من وقت لآخر؛	المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي المحظورة
Retail Strategy	means the retail strategy issued by the Master Developer from time to time, as further detailed in clause 9.3;	يُقصد بها استراتيجية منافذ التجزئة الصادرة عن المطور الرئيسي من وقت لآخر، على النحو المبين في البند 3-23؛	استراتيجية منافذ التجزئة
Retail Unit	means a retail unit in a Building or Plot;	يُقصد بها وحدة منفذ التجزئة في مبنى أو قطعة أرض؛	وحدة منفذ التجزئة
RTA	means the Dubai Roads and Traffic Authority;	يُقصد بها هيئة الطرق والمواصلات بدبي؛	هيئة الطرق والمواصلات

RTA Roads	means those RTA Roads that provide vehicle access to the Plots and Buildings throughout the Master Community that are designated as Master Community Common Facilities (the Operation of which has, been, or is intended to be, dedicated to the RTA);	يُقصد بها طرق هيئة الطرق والمواصلات التي توفر وصول المركبات إلى قطع الأرض والمباني في جميع أرجاء المجمع الرئيسي والمحددة بأنها مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي (والمخصص أو المقرر تخصيص تشغيلها إلى هيئة الطرق والمواصلات)؛	طرق هيئة الطرق والمواصلات
Sales Documentation	means the sales documentation (including documentation in respect of the sale of a Leasehold Interest) entered into between the Master Developer (or its affiliate) and the first Owner of a Building, Plot or Unit and any subsequent Transferee of the same (as the case may be);	يُقصد بها عقود البيع (بما في ذلك المستندات المتعلقة ببيع حق الإيجار) المبرمة بين المطور الرئيسي (أو شركته التابعة) والمالك الأول لمبنى أو قطعة أرض أو وحدة وأي منقول إليه لاحق (حسب مقتضى الحال)؛	عقود البيع
Security Access Device	is a key, magnetic card or other device use to open and close doors, access gates or locks or to operate alarms, security systems or communication systems within the Master Community;	يُقصد به مفتاح أو بطاقة مغنطة أو أي جهاز آخر يستخدم لفتح وإغلاق الأبواب أو بوابات الدخول أو الأقفال أو لتشغيل أجهزة الإنذار أو أنظمة الأمان أو أنظمة الاتصالات داخل المجمع الرئيسي؛	جهاز الوصول الأمني
Security System	means any centralised security system within the Master Community (but excluding those systems dedicated to Buildings) that monitors and controls security equipment including but not limited to cameras, sensors, monitors, movement detectors, alarms and Security Access Devices.	يُقصد به أي نظام أمن مركزي داخل المجمع الرئيسي (باستثناء تلك الأنظمة المخصصة للمباني) يراقب ويتحكم في المعدات الأمنية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الكاميرات وأجهزة الاستشعار والشاشات وكاشفات الحركة وأجهزة الإنذار وأجهزة الوصول الأمني.	نظام الأمن
Service Charge	means any of Master Community Service Charge, Special Master Community Charge and charges payable to the Master Developer pursuant to clause 13.18(c);	يُقصد بها رسوم خدمات المجمع الرئيسية ورسوم المجمع الرئيسي الخاصة والرسوم المستحقة إلى المطور الرئيسي وفقاً للبند 19-27 (ج)؛	رسوم الخدمات
Service Charge Zones	means the service charge zones designated by the Master Developer from time to time to fairly allocate Master Community	يُقصد بها مناطق رسوم الخدمات التي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر لتخصيص مصروفات	مناطق رسوم الخدمات

	Expenses between Owners. A reference to a Service Charge Zone in this Declaration includes a reference to all Plots, Buildings, Units, Master Community Common Facilities, (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures) and Utility Infrastructure within such Service Charge Zone;	المجمع الرئيسي بشكل عادل بين الملاك. وتتضمن الإشارة إلى منطقة رسوم الخدمات في هذا الإعلان إشارة إلى جميع قطع الأرض والمباني والوحدات والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ المطور الرئيسي بها بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات) والبنية التحتية للمرافق العامة داخل منطقة رسوم الخدمات المذكورة؛	
Signage	means any sign, billboard, poster, placard, banner, Façade, lights, embellishments, names, notices, hoardings, promotional signage during or after construction, advertisements or the like;	يُقصد بها أي لافتة، أو لوحة إعلانات، أو ملصق، أو واجهة، أو أضواء، أو زينة، أو أسماء، أو إشعارات، أو لوحات، أو لافتات ترويجية أثناء البناء أو بعده، أو إعلانات أو ما شابه ذلك؛	اللافتات
Signage Fees	means the fees payable to the Master Developer by the Owners and Occupiers in respect of all Signage within their Property at such rate as shall be determined by the Master Developer from time to time;	يُقصد بها الرسوم المستحقة إلى المطور الرئيسي من الملاك والشاغلين فيما يتعلق بجميع اللافتات داخل عقاراتهم بالسعر الذي يحدده المطور الرئيسي من وقت لآخر؛	رسوم اللافتات
Special Master Community Charge	means a service charge raised by the Master Developer pursuant to clause 13.16;	يُقصد بها رسوم الخدمة التي يحصلها المطور الرئيسي بموجب البند 17-27؛	رسوم المجمع الرئيسي الخاصة
Strata Subdivision	means the subdivision (along the vertical plane or horizontal and vertical plane) of a Plot, Building or Component (or part thereof) into further Units and Common Areas in accordance with the JOP Law;	يُقصد به التقسيم الفرعي (على امتداد المستوى الرأسي أو المستوى الأفقي والرأسي) لقطعة أرض أو مبنى أو مكون (أو جزء منه) إلى وحدات ومساحات مشتركة أخرى وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة؛	التقسيم الفرعي للطبقات
Sub-developer	means a developer of a Plot (or part thereof);	يُقصد به مطور لقطعة أرض (أو جزء منها)؛	المطور الفرعي

Subdivided/Subdivision	means the strata or volumetric subdivision (along the vertical plane or horizontal and vertical plane) of a Plot or Building (or part thereof) into further Units and Common Areas or Components (as applicable) in accordance with the JOP Law, and "Subdivision" shall have a corresponding meaning;	يُقصد به التقسيم الفرعي من حيث الطبقات أو الحجم (على امتداد المستوى الرأسي أو المستوى الأفقي والرأسي) لقطعة أرض أو مبنى (أو جزء منه) إلى وحدات أو أجزاء مشتركة أو مكونات أخرى (حسب الاقتضاء) وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة، ويُفسر "التقسيم الفرعي" تبعاً لذلك؛	التقسيم الفرعي / مقسم فرعياً
Substitute Representative	means a natural person appointed by an Owner to represent that Owner as a substitute for the Representative of that Owner;	يُقصد به شخص طبيعي يعينه المالك لتمثيل ذلك المالك كبديل لممثل ذلك المالك؛	الممثل البديل
Supplier	means any consultant, contractor, tradesperson or the like who provides services to the Master Developer including services in connection with the Operation of the Master Community Common Facilities (including the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures) or provides such services to an Owner and/or Occupier in respect of Plot or Building;	يُقصد به أي استشاري أو مقاول أو تاجر أو ما في حكمه يقدم خدمات إلى المطور الرئيسي بما في ذلك الخدمات المرتبطة بتشغيل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي (بما في ذلك المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات) أو يقدم تلك الخدمات إلى مالك و/أو شاغل فيما يتعلق بقطعة أرض أو مبنى؛	المورد
Supplementary Master Community Service Charges	means an additional Master Community Service Charges levied on an Owner for an additional access or service provided to its Property.	يُقصد بها رسوم خدمات المجمع الرئيسي الإضافية المفروضة على المالك عن الوصول الإضافي أو الخدمة المقدمة إلى عقاره.	رسوم خدمات المجمع الرئيسي التكميلية
Terrace	means any substantially uncovered external paved areas within a Property or (for which an Owner has been granted an exclusive use right);	يُقصد به أي مناطق خارجية مغطاة ومكتشوفة بشكل كبير داخل العقار أو (التي مُنح المالك الحق الحصري في استخدامها)؛	التراس
Tower means	a tower constructed on a Plot within a Cluster being either a Single Ownership Plot or a Multi-Owned Building subdivided into Units;	يُقصد به برج تم تشييده على قطعة أرض داخل مجموعة والذي يكون إما قطعة أرض يملكها فرد واحد أو مبنى متعدد الملكية مقسم إلى وحدات؛	البرج

Tower Car Parking Plan means	the plan prepared by the Owner or Sub-developer that identifies the designated Tower Car Parking Spaces within such Tower;	يُقصد به المخطط الذي أعده المالك أو المطور الفرعي والذي يحدد مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج داخل ذلك البرج؛	مخطط مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج
Tower Car Parking Spaces means	the individual car parking spaces located within the Tower as identified on the Tower Car Parking Plan for such Tower;	يُقصد بها أماكن المساحات الفردية لانتظار السيارات الموجودة داخل البرج على النحو المحدد في مخطط مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج داخل ذلك البرج؛	مساحات أماكن وقوف السيارات في البرج
Transferee	means any person or entity that receives or is to receive any whole or partial interest in a Property including any purchaser, transferee or the like and includes any person or entity that will receive a controlling interest in the Owner following a Change of Control of such Owner;	يُقصد به أي شخص أو كيان يستلم أو من المقرر أن يستلم أي حصة كلية أو جزئية في عقار، بما في ذلك أي مشتر أو منقول إليه أو ما في حكمه، ويشمل أي شخص أو كيان يستلم حصة مسيطرة في المالك بعد تغيير السيطرة على ذلك المالك؛	المنقول إليه
UAE	means the United Arab Emirates;	يُقصد بها دولة الإمارات العربية المتحدة؛	الإمارات
Undeveloped Plot	means any Plot that is vacant and where no building permit has been issued by the Relevant Authorities or construction mobilisation works have commenced;	يُقصد بها أي قطعة أرض شاغرة لم تصدر الجهات المعنية بشأنها أي رخصة بناء أو لم يتم البدء في أعمال تعبئة الموارد الخاصة بالبناء؛	قطعة الأرض غير المطورة
Unit	means a property unit within a Building that has been Subdivided;	يُقصد بها وحدة عقارية داخل مبنى خضع لتقسيم فرعي؛	الوحدة
Unit Owner	means an owner of a Unit or any part thereof;	يُقصد به مالك وحدة أو أي جزء منها؛	مالك الوحدة
Upgrading or Redevelopment Works	means any upgrading or redevelopment works to existing Master Community Common Facilities and/or the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures, to provide for greater efficiency, capacity or generally improve the benefit of such areas and facilities to the	يُقصد بها أي أعمال تحسين أو إعادة تطوير في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي و/أو المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات، من أجل توفير قدر أكبر من الكفاءة أو السعة أو تحسين الاستفادة بشكل عام من تلك	أعمال إعادة التطوير أو التحسين

	Master Community. For example, works undertaken to change, widen or add to the Master Community Utility Infrastructure, Building Management System or Master Community Road Network will be considered to be part of the Master Developer's Upgrading or Redevelopment Works;	المناطق والمرافق بالمجمع الرئيسي. على سبيل المثال، سيتم اعتبار الأعمال المنفذة في سبيل التغيير أو التوسعة أو الإضافة إلى البنية التحتية للمرافق العامة بالمجمع الرئيسي أو نظام إدارة المباني أو شبكة الطرق بالمجمع الرئيسي جزءاً من أعمال التحسين أو إعادة التطوير للمطور الرئيسي؛	
Utility Infrastructure	means the plant, equipment and systems by which the Utility Services are supplied to the Properties, Master Community Common Facilities and Master Developer Retained Areas (including to the Podium Car Parking Structures) including but not limited to electricity generators, lighting systems, gas systems and equipment, water systems, heating and cooling systems, air conditioning systems, waste storage and treatment facilities, tanks, water pipes, water mains, gas pipes and flues, electrical wiring and conduits, telecommunication equipment and meters for measuring the reticulation or supply of Utility Services;	يُقصد بها الآلات والمعدات والأنظمة التي يتم من خلالها توفير خدمات المرافق العامة إلى العقارات، والمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي والمناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي (بما في ذلك منصة أماكن وقوف السيارات) بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر مولدات الكهرباء وأنظمة الإضاءة، وأنظمة ومعدات الغاز، وأنظمة المياه، وأنظمة التدفئة والتبريد، وأنظمة تكييف الهواء، ومرافق تخزين ومعالجة النفايات، والخزانات، ومواسير المياه، وأنابيب المياه الرئيسية، وأنابيب الغاز والمداخن، والأسلاك والمجاري الكهربائية، ومعدات الاتصالات، وعدادات قياس إمداد الشبكات أو الإمداد بخدمات المرافق العامة؛	البنية التحتية للمرافق العامة
Utility Service Provider	means the provider of a Utility Service;	يُقصد به مقدم خدمات المرافق العامة؛	مقدم خدمات المرافق العامة
Utility Services	means the utility services provided to the Master Community (or any part thereof) by a Supplier, the Master Developer or any other Relevant Authority;	يُقصد بها خدمات المرافق العامة المقدمة إلى المجمع الرئيسي (أو أي جزء منه) بمعرفة مورد أو المطور الرئيسي أو أي جهة معنية أخرى؛	خدمات المرافق العامة
Visitors	means an Owner's or Occupier's invited visitors to the Master Community including an Owner's	يُقصد بهم الزوار الذين يدعواهم المالك أو الشاغل إلى المجمع الرئيسي بما في ذلك عملاء	الزوار

	or Occupier's customers, guests and family members;	وضيوف وأفراد أسرة المالك أو الشاغل؛	
Volumetric Subdivision	means the volumetric subdivision of a Plot or Building into volumetric Components in accordance with the JOP Law; and	يُقصد به التقسيم الفرعي لقطعة أرض أو مبنى من حيث الحجم إلى مكونات حجمية وفقاً لقانون ملكية العقارات المشتركة؛	التقسيم الحجمي
Works	means any fit out works, building works or alterations proposed to be undertaken by an Owner or Occupier to its Property (including any Common Areas).	يُقصد بها أي أعمال تجهيز أو أعمال بناء أو تعديلات من المقترح أن ينفذها المالك أو الشاغل لعقاره (بما في ذلك أي مناطق مشتركة).	الأعمال

Schedule 2 Master Community Rules	الملحق 2 قواعد المجمع الرئيسي
3 General	1. أحكام عامة
3.1 Introduction	1-1 مقدمة
Master Community Rules are implemented to maintain harmony and to promote a cohesive environment for every Owner and Occupier. They ensure that the behaviour of all Owners, Occupiers and their Invitees is of an acceptable standard. All Owners and Occupiers must abide by the Master Community Rules at all times and shall ensure that their Occupiers and Invitees (as applicable) also comply with the Master Community Rules.	تُنفذ قواعد المجمع الرئيسي من أجل الحفاظ على الانسجام وتعزيز بيئة مترابطة لكل مالك وشاغل. وتضمن حسن سلوك جميع الملاك والشاغلين ومدعويهم. ويلتزم جميع الملاك والشاغلين بقواعد المجمع الرئيسي في جميع الأوقات ويضمنون التزام شاغلهم ومدعويهم (حسب الاقتضاء) بقواعد المجمع الرئيسي.
3.2 Definitions and Interpretation	2-1 التعاريف والتفسير
Except where the context otherwise requires, references in these Master Community Rules to:	باستثناء الحالات التي يتطلب فيها السياق خلاف ذلك، الإشارات في قواعد المجمع الرئيسي الماثلة إلى:
(a) the "Owner" includes a reference to the owner of Property, and their respective Occupiers and Invitees;	(أ) "المالك" تتضمن إشارة إلى مالك العقار وشاغليه ومدعويه؛
(b) the "Property" is a reference to a Property and includes a reference to a part thereof including any Unit, Component and Common Areas contained therein;	(ب) "العقار" هي إشارة إلى عقار وتتضمن إشارة إلى أي جزء منه بما في ذلك أي وحدة ومكون ومساحات مشتركة فيه؛
(c) references to the Master Community Common Facilities also include the Deemed Master Community Common Facilities within the Master Developer Retained Areas including within the Podium Car Parking Structures where appropriate; and	(ج) المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي تشمل أيضاً المناطق الداخلة في حكم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي داخل المناطق التي يحتفظ بها المطور الرئيسي بما في ذلك داخل منصة أماكن وقوف السيارات عند الاقتضاء؛
(d) all other capitalised terms have the meanings defined in the Declaration.	(د) تكون لجميع المصطلحات المكتوبة بأحرف عريضة المعاني المبينة لها في الإعلان.
In all other respects, except where the context otherwise requires, the rules of interpretation contained in the Declaration, of which these Master Community Rules form part, apply to these Master Community Rules.	في جميع النواحي الأخرى، باستثناء الحالات التي يقتضي فيها السياق خلاف ذلك، تنطبق قواعد التفسير الواردة في الإعلان، الذي تشكل قواعد المجمع الرئيسية جزءاً منه، على قواعد المجمع الرئيسي الماثلة.

4 Permitted Use	2 الاستخدام المصرح به
(a) An Owner shall ensure that its Property is used strictly for its permitted use as specified in the Declaration or otherwise approved by Relevant Authorities.	(أ) يضمن المالك استخدام عقاره بما يتوافق تماماً مع الاستخدام المصرح به على النحو المحدد في الإعلان أو الذي توافق عليه الجهات المعنية.
(b) An Owner shall not use its Property for any illegal or immoral act nor for any use that may harm the reputation of the Master Community, the Master Developer or any other Owner or Occupier.	(ب) لا يجوز للمالك استخدام عقاره في أي عمل غير قانوني أو غير أخلاقي وأي استخدام قد يضر بسمعة المجمع الرئيسي أو المطور الرئيسي أو أي مالك أو شاغل آخر.
(c) An Owner shall comply with Applicable Laws and the conditions of any license it holds in respect to its use and occupation of its Property and the Master Community.	(ج) يلتزم المالك بالقوانين المعمول بها وشروط أي ترخيص يحمله في شأن استخدام وشغل عقاره والمجمع الرئيسي.
(d) Owners and Occupiers shall ensure that their respective activities, in particular business activities, shall at all times be conducted and carried out with reasonable and diligent care and with due consideration for other Owners and Occupiers in the Master Community and in accordance with the requirements of the DMCCA;	(د) يضمن الملاك والشاغلون تنفيذ ومباشرة أنشطتهم، ولا سيما الأنشطة التجارية، في جميع الأوقات بعناية معقولة وكافية مع إيلاء الاعتبار الواجب للملاك والشاغلين الآخرين في المجمع الرئيسي ووفقاً لمتطلبات الهيئة؛
(e) An Owner shall not conduct in or upon any part of the Master Community including its Property, any auction, clearance or liquidation sale without the prior Approval of the Master Developer and without procuring the necessary permit from Relevant Authorities.	(هـ) لا يجوز للمالك أن يجري في أي جزء من المجمع الرئيسي أو عليه، بما في ذلك عقاره، أي مزاد أو تخفيضات أو تصفية بدون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي ودون الحصول على التصريح اللازم من الجهات المعنية.
5 Obligations of Owners and Occupiers	3 التزامات الملاك والشاغلين
5.1 Insurance	1-3 التأمين
An Owner shall obtain and maintain insurance in respect of its Property (insofar as it is not covered by the Insurances effected by the Master Developer or its Building Manager) and contents for such amounts, on such terms and with such an insurer as is reasonably acceptable to the Master Developer in accordance with the Declaration and shall provide a copy of such insurance policy if and when requested by the Master Developer from time to time.	يحصل المالك ويحافظ على سريان التأمين فيما يتعلق بعقاره (بالقدر غير المشمول بالتأمينات التي يستصدرها المطور الرئيسي أو مدير المبنى) ومحتوياته بالمبالغ والشروط ولدى شركة التأمين التي يقبل بها المطور الرئيسي بشكل معقول وفقاً للإعلان ويقدم نسخة من وثيقة التأمين المذكورة عند طلب المطور الرئيسي من وقت لآخر.

5.2 Easements	2-3 حقوق الارتفاق
An Owner or Occupier shall adhere strictly to the terms of easements, covenants and restrictions benefiting or burdening the Property as set out in the Sales Documentation, Governance Documents and the Declaration.	يلتزم المالك أو الشاغل التزاماً تاماً بشروط حقوق الارتفاق والتعهدات والقيود الملحقة بالعقار على النحو المبين في عقود البيع ومستندات الحوكمة والإعلان.
5.3 Obligation to Maintain Property	3-3 الالتزام بالحفاظ على العقار
(a) An Owner shall maintain, repair and keep the whole of its Property in good and substantial repair, working order and condition in accordance with the Declaration (including all doors, windows, machinery, plant, equipment, fixtures and fittings which may be installed in the Property) to a standard equivalent to or greater than the standard of the remainder of the Master Community at all times.	(أ) يلتزم المالك بصيانة وإصلاح والمحافظة على عقاره بالكامل في حالة تشغيلية جيدة وفقاً للإعلان (بما في ذلك جميع الأبواب والنوافذ والآلات والماكينات والمعدات والتركيبات والتجهيزات التي قد تكون مثبتة في العقار) بمستوى يعادل أو يفوق باقي المجمع الرئيسي في جميع الأوقات.
(b) An Owner shall, without affecting the generality of above, at the Owner's expense:	(ب) دون تقييد لعمومية ما سبق، يلتزم المالك على نفقته، بالآتي:
(i) cause its Property to be cleaned (and kept free of dirt and rubbish and of vermin, rodents, insects, pests and disease) on a regular basis in a proper and workmanlike manner and to a standard at least equivalent to the cleaning of the remainder of the Master Community;	(1) الإيعاز بتنظيف عقاره (والحفاظ على خلوة من الأوساخ والنفايات والحشرات والقوارض والآفات والأمراض) على أساس منتظم بحرفية وطريقة مناسبة بمعيار لا يقل عن معيار التنظيف المتبع في باقي المجمع الرئيسي؛
(ii) keep clean and maintain in good order, repair and condition all fittings, plant, furnishings and equipment in its Property;	(2) صيانة وإصلاح والمحافظة على الحالة الجيدة لجميع التركيبات والتجهيزات والأثاث والمعدات في عقاره؛
(iii) immediately repair all broken glass with glass of the same or similar quality and all damaged or broken lighting, electrical equipment (including light globes and fluorescent tubes) and plumbing installed upon the Property; and	(3) إصلاح جميع الزجاج المكسور على الفور بزجاج من نفس النوعية أو نوعية مماثلة وجميع المصابيح والمعدات الكهربائية التالفة أو المكسورة (بما في ذلك اللمبات ومصابيح الفلورسنت) وتركيبات السباكة في العقار؛
(iv) not use the lavatories, sinks and drainage and other plumbing facilities in its Property or the Master Community for any purpose other than those for which they were intended and not deposit or permit to be deposited in such facilities any sweepings, rubbish or other matter.	(4) عدم استخدام المراحيض والأحواض ومرافق الصرف الصحي والسباكة الأخرى الموجودة في عقاره أو المجمع الرئيسي لأي غرض بخلاف الأغراض المخصصة لها وعدم إلقاء أو السماح بإلقاء أي نفايات أو قمامة أو أي مواد

<p>Any damage caused to such facilities by the misuse of the Owner shall be made good immediately by the Owner upon notification of the same.</p>	<p>أخرى في تلك المرافق. ويتولى المالك إصلاح أي ضرر يلحق بتلك المرافق بسبب سوء الاستخدام من جانبه على الفور عند إخطاره بذلك.</p>
<p><b>5.4 Behaviour of Owners</b></p>	<p><b>4-3 سلوك الملاك</b></p>
<p>(a) An Owner shall not create any noise in its Property likely to interfere with the peaceful enjoyment of other Owners or Occupiers in the Master Community or any person lawfully using the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(أ) يحظر على المالك أن يحدث في عقاره أي ضوضاء قد تتداخل مع التمتع الهادئ للملاك أو الشاغلين الآخرين في المجمع الرئيسي أو أي شخص يستخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(b) An Owner shall not carry out any nuisance, obnoxious or offensive activities in its Property, nor shall it do or allow to be done or maintained on any part of the Master Community any activity which may be or may become an annoyance or nuisance to other Owners or Occupiers in the Master Community or any person lawfully using the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(ب) لا يجوز للمالك تنفيذ أي أنشطة مزعجة أو مشينة أو مسيئة في عقاره، ولا يجوز له مباشرة أو السماح بمباشرة، في أي جزء من المجمع الرئيسي، أي نشاط يكون أو قد يصبح مصدر مضايقة أو إزعاج للملاك أو الشاغلين الآخرين في المجمع الرئيسي أو أي شخص يستخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(c) An Owner shall not use any electronic equipment including any television or loudspeakers or other noise generating equipment that can be heard from outside its Property at an unacceptable level, as determined by the Master Developer in its absolute discretion.</p>	<p>(ج) لا يجوز للمالك استخدام أي معدات إلكترونية بما في ذلك أي تلفزيون أو مكبرات صوت أو غير ذلك من المعدات المولدة للضوضاء التي يمكن سماعها من خارج عقاره بمستوى غير مقبول، على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي وفق تقديره المطلق.</p>
<p>(d) An Owner when in any public areas or Common Areas shall be adequately clothed and shall not use language or behave in a manner likely to cause offence or embarrassment to the other Owners or Occupiers in the Master Community or any person lawfully using the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(د) يرتدي المالك في أي مناطق عامة أو مناطق مشتركة ملابس لائقة ولا يستخدم لغة أو يتصرف بطريقة يحتمل أن تسبب إحراجاً للملاك أو الشاغلين الآخرين في المجمع الرئيسي أو أي شخص يستخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بشكل قانوني.</p>
<p>(e) No Owner or Occupier shall permit its employees, contractors, suppliers and others over whom it may have control to solicit business anywhere within the Master Community Common Facilities or to distribute pamphlets or other advertising matter on motor vehicles parked within them, without the prior approval of the Master Developer.</p>	<p>(هـ) لا يجوز لأي مالك أو شاغل السماح لموظفيه ومقاوليه ومورديه وكل من تكون له سيطرة عليهم بالتماس الأعمال في أي مكان داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو توزيع كتيبات أو مواد إعلانية أخرى على المركبات المتوقفة بداخلها، دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي.</p>

(f) Owners and Occupiers must supervise their children when outside of their Property.	(و) يتولى الملاك والشاغلون الإشراف على أطفالهم عندما يكونون خارج عقارهم.
(g) An Owner shall not behave in a manner likely to interfere with the peaceful enjoyment of any other Owner or Occupier in the Master Community or any person lawfully using the Master Community Common Facilities.	(ز) لا يتصرف المالك بطريقة قد تتداخل مع التمتع الهادئ لأي مالك أو شاغل آخر في المجمع الرئيسي أو أي شخص يستخدم المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي بشكل قانوني.
<b>5.5 Appearance of Property</b>	<b>5-3 مظهر العقار</b>
(a) An Owner shall not, without the prior Approval of the Master Developer, maintain within its Property (including on any Terrace or Balcony) any item or furnishing that is, the opinion of the Master Developer) aesthetically displeasing, or generally not in keeping with the rest of the Master Community.	(أ) لا يجوز للمالك، دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي، الاحتفاظ داخل عقاره (بما في ذلك على أي تراس أو شرفة) أي مادة أو أثاث يعتبرها المطور الرئيسي غير لائقة من الناحية الجمالية، أو لا تتوافق بشكل عام مع بقية المجمع الرئيسي.
(b) An Owner shall not, except with the prior Approval of the Master Developer, hang any washing, towels, bedding, clothing or other article on any part of its Property (including on any Terrace or Balcony) in such a way as to be visible from outside the Property.	(ب) لا يجوز للمالك، إلا بموافقة مسبقة من المطور الرئيسي، تعليق أي غسيل أو مناشف أو فراش أو ملابس أو أي مادة أخرى على أي جزء من عقاره (بما في ذلك أي تراس أو شرفة) بطريقة تكون مرئية من خارج العقار.
<b>5.6 Security</b>	<b>6-3 الأمن</b>
An Owner shall best endeavours to keep its Property and any property contained therein secure at all times and the Owners shall comply with all rules and directions of the Master Developer with respect to any security procedures implemented from time to time by the Master Developer and the Master Developer's security teams, including emergency evacuation drills and procedures which may be carried without prior notice during the standard retail business hours.	يبدل المالك قصارى جهده للحفاظ على أمن عقاره وأي ممتلكات فيه في جميع الأوقات ويلتزم الملاك بجميع القواعد والتوجيهات الخاصة بالمطور الرئيسي فيما يتعلق بأي إجراءات أمنية ينفذها المطور الرئيسي و فرق الأمن الخاص بالمطور الرئيسي من وقت لآخر، بما في ذلك تدريبات وإجراءات الإخلاء في حالات الطوارئ التي يمكن تنفيذها دون إشعار مسبق خلال ساعات عمل التجزئة الاعتيادية.
<b>5.7 Health and Safety Code</b>	<b>7-3 مدونة قواعد الصحة والسلامة</b>
All Owners must comply with all fire, safety, health and environmental laws, rules and regulations in relation to its Property under Applicable Laws and as are further prescribed in the Declaration and the Health and Safety Code issued and updated by the Master Developer from time to time.	يلتزم جميع الملاك بجميع قوانين وقواعد وأنظمة مكافحة الحرائق والسلامة والصحة والبيئة فيما يتعلق بعقاراتهم بموجب القوانين المعمول بها وعلى النحو المنصوص عليه في الإعلان ومدونة قواعد الصحة والسلامة التي يصدرها ويحدثها المطور الرئيسي من وقت لآخر.

5.8 Preservation of Fire Safety	8-3 الحفاظ على السلامة من الحريق
(a) An Owner shall not do anything in its Property or the Master Community that is likely to affect the operation of fire safety devices in the Master Community or to reduce the level of fire safety in its Property or the Master Community.	(أ) لا يباشر المالك في عقاره أو المجمع الرئيسي أي فعل قد يؤثر على تشغيل أجهزة السلامة من الحريق في المجمع الرئيسي أو يقلل مستوى السلامة من الحريق في عقاره أو المجمع الرئيسي.
(b) The provision of fire safety services or other services in connection with the operation of fire safety devices in the Master Community is a Master Community Core Service and the Owners shall only engage the Supplier nominated or approved by the Master Developer (either directly or via the Master Developer) to provide such fire safety services.	(ب) يعد توفير خدمات السلامة من الحريق أو الخدمات الأخرى المتصلة بتشغيل أجهزة السلامة من الحريق في المجمع الرئيسي أحد الخدمات الأساسية للمجمع الرئيسي ولا يستعين المالك سوى بالمورد المعين أو المعتمد من المطور الرئيسي (إما بشكل مباشر أو عبر المطور الرئيسي) لتقديم خدمات السلامة من الحريق.
5.9 Prevention of Hazards	9-3 الوقاية من المخاطر
(a) An Owner shall not do anything in its Property or the Master Community that is likely to create a hazard or danger to any other Owner or any person lawfully using the Master Community.	(أ) لا يجوز للمالك فعل أي شيء في عقاره أو المجمع الرئيسي من المحتمل أن يولد خطراً أو ضرراً على أي مالك آخر أو أي شخص يستخدم المجمع الرئيسي بشكل قانوني.
(b) No naked flames or the burning of incense is permitted within a Property or the Master Community Common Facilities or any part thereof.	(ب) ألسنة اللهب المكشوفة أو إشعال البخور ممنوع داخل العقار أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي جزء منها.
(c) An Owner shall not without the prior Approval of the Master Developer, use or store in its Property any inflammable chemical, liquid or gas or other inflammable material.	(ج) لا يجوز للمالك، دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي، أن يستخدم أو يخزن في عقاره أي مواد كيميائية أو سائلة أو غازية قابلة للاشتعال أو المواد القابلة للاشتعال الأخرى.
(d) An Owner shall not leave any items in the Master Community Common Facilities at any time and shall dispose of any items of furniture or white goods as directed by the Master Developer.	(د) لا يجوز للمالك ترك أي مواد في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي في أي وقت ويتخلص من أي قطع أثاث أو أجهزة منزلية حسب توجيهات المطور الرئيسي.
(e) An Owner shall not leave any cooking appliance unattended when in use and shall only use cooking appliances in the designated kitchen areas.	(هـ) لا يترك المالك أي موقد طهي بدون رقابة أثناء الاستخدام ولا يستخدم موائد الطهي إلا في المناطق المخصصة في المطبخ.
(f) Any Owner or Occupier that has gas appliances must ensure that all their gas appliances, fuels and installation pipes work are regularly inspected and	(و) يتعين على أي مالك أو شاغل لديه أجهزة تعمل بالغاز ضمان فحص وصيانة جميع تلك الأجهزة وأنابيب الوقود والتركيب بانتظام

<p>maintained in a safe condition and that all inspections, tests, repairs or maintenance work on such installation, are carried out by a competent and qualified person certified by Dubai Civil Defence. Any leak from a gas appliance or pipes work must be immediately notified to the Dubai Civil Defence, the Master Developer and the appropriate Relevant Authority.</p>	<p>والمحافظة عليها في حالة أمانة وإجراء جميع عمليات الفحص والاختبارات والإصلاحات أو أعمال الصيانة بمعرفة شخص كفء ومؤهل ومعتمد من الدفاع المدني بدبي. ويتعين إخطار الدفاع المدني بدبي والمطور الرئيسي والجهة المعنية المختصة بأي تسرب من أجهزة الغاز أو الأنابيب.</p>
<p><b>6 Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>4 المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p><b>6.1 Obstruction of Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>1-4 حجب المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) No Owner or Occupier or any of its Invitees shall in any way obstruct or permit the obstruction of any part of the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(أ) لا يجوز لأي مالك أو شاغل أو أي من مدعويهم بأي شكل من الأشكال حجب أو السماح بحجب أي جزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(b) No Owner or Occupier shall in any way cover or obstruct any lights, sky-lights, windows or other means of illumination of the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(ب) لا يجوز لأي مالك أو شاغل بأي شكل من الأشكال تغطية أو حجب أي مصابيح أو مناور أو نوافذ أو أي وسائل إنارة أخرى في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(c) In the event of any breach of this provision, the Master Developer may remove the obstruction without being held liable for any damage or loss occasioned by such removal and the Master Developer is entitled to dispose of the offending items at the Owner's sole cost and expense without notice to the Owner.</p>	<p>(ج) في حالة حدوث أي إخلال بهذا الحكم، يجوز للمطور الرئيسي إزالة العوائق دون تحمل أدنى مسؤولية عن أي ضرر أو خسارة ناتجة عن تلك الإزالة ويحق للمطور الرئيسي التخلص من العناصر المخالفة على نفقة المالك وحده دون إخطار المالك.</p>
<p><b>6.2 Damage to Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>2-4 الأضرار التي تلحق بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) An Owner shall not damage or deface any structure that forms part of the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(أ) لا يجوز للمالك إتلاف أو تشويه أي منشآت تشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(b) An Owner shall make good any damage caused by the Owner or its Occupier (or their respective Invitees) to the Master Community Common Facilities or any fixtures and fittings belonging to any other Owner's Property occasioned by want of care, misuse or abuse on the part of the Owner or its Occupiers or Invitees.</p>	<p>(ب) يضمن المالك أي ضرر يلحقه المالك أو شاغله (أو مدعوهم) بالمرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي تجهيزات وتركيبات تخص عقار أي مالك آخر بسبب نقص الرعاية أو سوء الاستخدام أو سوء الاستعمال من جانب المالك أو شاغليه أو مدعويهم.</p>
<p>(c) An Owner shall give the Master Developer prompt notice in writing of any defect or services to or fittings in need of repair in</p>	<p>(ج) يقدم المالك إلى المطور الرئيسي إشعاراً كتابياً على الفور بأي عيب أو خدمات مطلوبة أو</p>

<p>the Master Community Common Facilities and of any circumstances likely to be or cause any danger, risk or hazard to the Master Community Common Facilities or any person.</p>	<p>تجهيزات بحاجة إلى الإصلاح في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وأي ظروف يحتمل أن تسبب أي خطر أو مخاطر أو خطورة على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أي شخص.</p>
<p><b>6.3 Damage to Lawns and Plants on Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>2-4 الأضرار التي تلحق بالمروج والنباتات في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>An Owner shall not without the prior Approval of the Master Developer:</p>	<p>لا يجوز للمالك دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي:</p>
<p>(a) damage any lawn, garden, tree, shrub, plant or flower being part of or situated on the Master Community Common Facilities; or</p>	<p>(أ) إتلاف أي عشب أو حديقة أو شجرة أو شجيرة أو نبتة أو زهرة تكون جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو توجد فيها؛ أو</p>
<p>(b) use for its own purposes any portion of the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(ب) أن يستخدم لأغراضه الخاصة أي جزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p><b>7 Garbage Disposal</b></p>	<p><b>5 التخلص من القمامة</b></p>
<p><b>7.1 Depositing Garbage and Other Material on Master Community Common Facilities</b></p>	<p><b>1-5 إيداع القمامة والمواد الأخرى في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b></p>
<p>(a) An Owner shall not deposit or throw on the Master Community Common Facilities any garbage, dirt, dust or other material or discard any items on the Master Community Common Facilities.</p>	<p>(أ) لا يجوز للمالك إيداع أو إلقاء أي قمامة أو أوساخ أو غبار أو أي مواد أخرى على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.</p>
<p>(b) An Owner shall not leave any used furniture, white goods (or other items other than the usual waste left for collection in accordance with the directions of the Master Developer) on any Master Community Common Facilities or Common Areas and shall dispose such items in accordance with the directions of the Master Developer.</p>	<p>(ب) لا يترك المالك أي أثاث مستعمل أو أجهزة منزلية (أو مواد أخرى بخلاف النفايات المعتاد تركها من أجل تجميعها حسب توجيهات المطور الرئيسي) في أي مرافق مشتركة بالمجمع الرئيسي أو مناطق مشتركة ويتعين التخلص من تلك المواد حسب توجيهات المطور الرئيسي.</p>
<p><b>7.2 Garbage Disposal</b></p>	<p><b>2-5 التخلص من القمامة</b></p>
<p>(a) An Owner shall not accumulate rubbish in, on or around its Property or within the Master Community and shall ensure that all rubbish and refuse is removed from its Property to such locations as determined and notified to the Owner by the Master Developer from time to time. The Owners</p>	<p>(أ) لا يكدس المالك القمامة في عقاره أو عليه أو حوله أو داخل المجمع الرئيسي، ويضمن إزالة جميع النفايات والمخلفات من عقاره إلى المواقع التي يحددها ويخطر بها المطور الرئيسي المالك من وقت لآخر. ويجب على</p>

must not keep or use incinerators within the Master Community.	المالك عدم الاحتفاظ أو استخدام المحارق داخل المجمع الرئيسي.
(b) No Owner or Occupier shall throw or permit to be thrown or to be dropped or to fall any articles or substance whatsoever from or out of the Property, and shall not place upon any sill ledge or other like part of the Property or the Master Community Common Facility any article or substance.	(ب) يحظر على أي مالك أو شاغل إلقاء أو السماح بإلقاء أو سقوط أو إسقاط أي أشياء أو مواد مهما كانت من أو خارج العقار، ولا يضع أي مادة أو شيء على حافة أي عتبة أو أي جزء مشابه من العقار أو المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي.
(c) An Owner, in relation to the disposal of garbage, waste and recyclable material shall:	(ج) يلتزم المالك بالآتي، فيما يتعلق بالتخلص من القمامة والنفايات والمواد القابلة لإعادة التدوير:
(i) ensure that garbage is securely wrapped;	(1) ضمان تغليف القمامة بإحكام؛
(ii) ensure that tins or other containers are completely drained;	(2) ضمان تفريغ صناديق أو حاويات القمامة الأخرى بالكامل؛
(iii) ensure that recyclable material or waste is separated and prepared in accordance with the applicable recycling guidelines, if any; and	(3) ضمان فصل المواد أو النفايات القابلة لإعادة التدوير وتحضيرها حسب إرشادات إعادة التدوير السارية، إن وجدت؛
(iv) comply with the Master Developer's requirements for the storage, handling and collection of garbage, waste and recyclable material.	(4) الامتثال لمتطلبات المطور الرئيسي بشأن تخزين ومناولة وجمع القمامة والنفايات والمواد القابلة لإعادة التدوير.
(d) An Owner shall promptly remove or clean up anything which the Owner may have spilled in the area housing the designated shared receptacles for garbage, recyclable material or waste.	(د) يزيل المالك على الفور أو ينظف أي شيء يكون قد سكب في المنطقة التي تحوي الأوعية المشتركة المخصصة للقمامة أو النفايات أو المواد القابلة لإعادة التدوير.
(e) An Owner shall notify the Master Developer of any loss of, or damage to the designated shared receptacles for garbage, recyclable materials or waste.	(هـ) يخطر المالك المطور الرئيسي بأي خسارة أو ضرر يلحق بالأوعية المشتركة المخصصة للقمامة أو النفايات أو المواد القابلة لإعادة التدوير.
(f) Waste that will be generated from the fit out or construction work carried out by a specialist contractor must be removed by the said contractor and at their cost at the end of each working shift.	(و) يتعين إزالة النفايات الناتجة عن أعمال التجهيز أو البناء التي ينفذها مقاول متخصص بمعرفة المقاول المذكور وعلى نفقته في نهاية كل مناوبة عمل.
(g) The Master Developer may post signs on the Master Community Common Facilities	(ز) يجوز للمطور الرئيسي وضع لافتات على المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي تتضمن

<p>with instructions on the handling of garbage, recyclable material and waste.</p>	<p>تعليمات حول مناولة القمامة والنفايات والمواد القابلة لإعادة التدوير.</p>
<p>(h) This <b>Rule 7.2</b> does not require an Owner to dispose of any chemical, biological, toxic or other hazardous waste in a manner that would contravene any Applicable Law applying to the disposal of such waste.</p>	<p>(ح) لا تلزم هذه القاعدة 2-5 المالك بالتخلص من أي نفايات كيميائية أو بيولوجية أو سامة أو النفايات الخطيرة الأخرى بطريقة تتعارض مع أي قانون معمول به ينطبق على التخلص من تلك النفايات.</p>
<p>(i) If an Owner fails to remove any garbage, recyclable material or waste strictly in compliance with this <b>Rule 7.2</b>, the Master Developer shall be entitled to enter its Property and remove the garbage, recyclable material or waste at the Owner's sole cost and expense.</p>	<p>(ط) إذا لم يزيل المالك أي قمامة أو نفايات أو مواد قابلة لإعادة التدوير بالامتثال التام لهذه القاعدة 2-5، فإنه يحق للمطور الرئيسي دخول عقاره وإزالة القمامة أو النفايات أو المواد القابلة لإعادة التدوير على حساب ونفقة المالك وحده.</p>
<p><b>8 Fixtures and fittings</b></p>	<p><b>6 التركيبات والتجهيزات</b></p>
<p>(a) All blinds, shades, awnings, window ventilators, light luminaries and other similar fittings and fixtures installed by the Owner or Occupier in or upon the Property and visible from outside the property shall conform strictly to the requirements and standards of the Master Developer and all Owners and Occupiers shall comply with the approval requirements in the Declaration.</p>	<p>(أ) يتعين توافق جميع الستائر، والظلال، والمظلات، وأجهزة تهوية النوافذ، ومصابيح الإضاءة والتركيبات والتجهيزات المماثلة التي يثبتها المالك أو الشاغل في العقار أو عليه والتي يمكن رؤيتها من خارج العقار توافقاً تاماً مع متطلبات ومعايير المطور الرئيسي. ويلتزم جميع الملاك والشاغلين بمتطلبات الموافقة الواردة في الإعلان.</p>
<p>(b) All materials and equipment used for the purpose of decorating the Property must be kept within the Property.</p>	<p>(ب) يجب الاحتفاظ بجميع المواد والمعدات المستخدمة لغرض تزيين العقار داخل العقار.</p>
<p>(c) Every relevant Owner or Occupier agrees to adjust/replace certain decorative or shop or office fitting decorations upon its deterioration due to wear and tear or for the purposes of upgrading the standard of the Property as may be deemed necessary by the Master Developer or upon receiving notification from the Master Developer.</p>	<p>(ج) يوافق كل مالك أو شاغل ذي صلة على تعديل/ إحلال بعض الديكورات أو ديكورات المحلات أو المكاتب عند تدهورها بسبب البلى أو لأغراض تحديث مستوى العقار حسب ما يراه المطور الرئيسي ضرورياً أو عند استلام إشعار من المطور الرئيسي.</p>
<p>(d) Every Owner or Occupier is required to co-operate with and provide access to the Master Developer or his authorized representative, when inspections of the whole of Master Community are carried out periodically to check the general standards in the properties.</p>	<p>(د) يلتزم كل مالك أو شاغل بالتعاون مع المطور الرئيسي أو ممثله المعتمد وإتاحة الوصول له، عند إجراء عمليات التفتيش على المجمع الرئيسي بأكمله بشكل دوري للتحقق من المعايير العامة في العقارات.</p>

<p>(e) Corporate entities and their managers shall be required to adhere to international standards of facilities management and maintenance of their Properties and the Master Developer shall undertake inspections and issue rules and regulations from time to time and impose fines and penalties for non-compliance.</p>	<p>(هـ) تلتزم الكيانات الاعتبارية ومديروها بالمعايير الدولية لإدارة المرافق وصيانة عقارهم، ويجري المطور الرئيسي عمليات التفتيش ويصدر القواعد واللوائح من وقت لآخر ويفرض غرامات وعقوبات على عدم الامتثال.</p>
<b>9 Deliveries and Removals</b>	<b>7 عمليات التوصيل والإزالة</b>
<b>9.1 Movement of Goods</b>	<b>1-7 حركة البضائع</b>
<p>(a) An Owner shall be responsible for any damage to the Master Community and equipment caused by the transportation of construction materials and large items including any damage caused to roads or infrastructure caused by delivery vehicles.</p>	<p>(أ) يتحمل المالك المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالمجمع الرئيسي والمعدات بسبب نقل مواد البناء والمواد كبيرة الحجم بما في ذلك أي ضرر يلحق بالطرق أو البنية التحتية بسبب مركبات التوصيل.</p>
<p>(b) An Owner shall ensure that all deliveries and removals (and workmen) use only designated access way so as not to inconvenience other Owners and Occupiers.</p>	<p>(ب) لا يستخدم المالك سوى طرق الوصول المخصصة بالنسبة لجميع عمليات التوصيل والإزالة (والعمال) بحيث لا يتسبب في أي إزعاج للمالك والشاغلين الآخرين.</p>
<p>(c) An Owner shall ensure that adequate measures are taken to protect the Master Community Common Facilities and during any bulk deliveries or removal work.</p>	<p>(ج) يضمن المالك اتخاذ التدابير المناسبة لحماية المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي وأثناء أعمال توصيل أو إزالة المواد السائبة.</p>
<p>(d) An Owner shall ensure that packing and crating materials shall be removed and disposed of in an appropriate manner and not left on the Master Community Common Facilities or Common Areas.</p>	<p>(د) يضمن المالك إزالة مواد التعبئة والتغليف والتخلص منها بطريقة مناسبة وعدم تركها في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو المناطق المشتركة.</p>
<b>9.2 Timings</b>	<b>2-7 المواعيد</b>
<p>Bulk deliveries and removals should be carried out during the following hours:</p>	<p>تُجرى عمليات توصيل أو إزالة المواد السائبة خلال الساعات التالية:</p>
<p>(a) Sundays to Thursdays: 9.00 am - 5.00 pm;</p>	<p>(أ) من الأحد إلى الخميس: 9:00 صباحاً - 5:00 مساءً؛ أو</p>
<p>(b) Fridays, Saturdays and Public Holidays: 9.00 am - 1.00 pm; or</p>	<p>(ب) أيام الجمعة والسبت والعطلات الرسمية: 9:00 صباحاً - 1:00 ظهراً؛ أو</p>
<p>(c) at such other reasonable times as Approved by the Master Developer.</p>	<p>(ج) في الأوقات المعقولة الأخرى التي يوافق عليها المطور الرئيسي.</p>

9.3 Permission Required	3-7 ضرورة الحصول على تصريح
<p>An Owner shall obtain permission from the Master Developer at least forty eight (48) hours in advance for bulk deliveries and removals of construction materials and large items across the Master Community Common Facilities and shall ensure that such deliveries and removals are booked in with the Master Developer. The Master Developer may deny entry for bulk deliveries and removals if this provision is breached.</p>	<p>يتعين على المالك الحصول على تصريح من المطور الرئيسي بمدة لا تقل عن ثماني وأربعين (48) ساعة قبل عمليات توصيل أو إزالة البنود السائبة لمواد البناء والأشياء كبيرة الحجم عبر المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي ويضمن حجز عمليات التوصيل والإزالة المذكورة مع المطور الرئيسي. ويجوز للمطور الرئيسي منع الدخول لعمليات توصيل أو إزالة المواد السائبة في حالة الإخلال بهذا الحكم.</p>
10 Owner's Signage	8 لافتات المالك
<p>(a) An Owner may only erect, display, affix or exhibit any Signage (and collect and retain any revenues derived therefrom) on any interior or exterior part or parts of its Property if each of the following conditions have been satisfied:</p>	<p>(أ) لا يجوز للمالك نصب أو تركيب أو لصق أو عرض أي لافتات (وتحصيل والاحتفاظ بأي إيرادات ناتجة عنها) على أي جزء داخلي أو خارجي أو أجزاء داخلية أو خارجية من عقاره إلا عند استيفاء جميع الشروط التالية:</p>
<p>(i) prior Approval to the size, design, location and content of such Signage from the Master Developer and the Relevant Authorities (which Approval and consent may be withheld in their absolute discretion);</p>	<p>(1) الحصول على الموافقة المسبقة على مقياس وتصميم وموقع ومحتوى تلك اللافتات من المطور الرئيسي والجهات المعنية (ويجوز حجب الموافقة والتصريح وفق تقديرهم المطلق)؛</p>
<p>(ii) payment to the Master Developer of any applicable Signage Fees levied by the Master Developer;</p>	<p>(2) الدفع إلى المطور الرئيسي أي رسوم لافتات منطبقة يفرضها المطور الرئيسي؛</p>
<p>(iii) payment of any applicable fees of any Relevant Authority in respect of any such Signage;</p>	<p>(3) دفع أي رسوم منطبقة لأي جهة معنية فيما يتعلق بأي من تلك اللافتات؛</p>
<p>(b) An Owner shall not install any neon, moving, blinking, animated or audible signs within its Property.</p>	<p>(ب) لا يجوز للمالك تثبيت أي لافتات مضاءة بالنيون أو متحركة أو وامضة أو تتضمن رسوماً متحركة أو مواد مسموعة داخل عقاره.</p>
11 Advertising and Marketing	9 الدعاية والتسويق
<p>(a) An Owner shall not place or display any merchandise or advertising material of any nature whatsoever in any part of its Property or in any part of the Master Community Common Facilities or other parts of the Master Community without the prior Approval of the Master Developer and the Relevant Authorities and fully</p>	<p>(أ) لا يجوز للمالك وضع أو عرض أي سلع أو مواد إعلانية أياً كان نوعها في أي جزء من عقاره أو في أي جزء من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو أجزاء أخرى من المجمع الرئيسي دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي والجهات المعنية والامتثال</p>

<p>complying with the obligations in relation to Signage set out in the Declaration.</p>	<p>التام للالتزامات المتعلقة باللافتات المنصوص عليها في الإعلان.</p>
<p>(b) An Owner shall not, without the prior Approval of the Master Developer (in accordance with the Declaration) and the approval of the Relevant Authorities, carry out any marketing activities or deliver merchandise or solicit business anywhere within the Master Community Common Facilities nor distribute pamphlets or other advertising and/or marketing materials within the Master Community Common Facilities, nor leave any merchandise or advertising materials on or within the Master Community Common Facilities at any time.</p>	<p>(ب) لا يجوز للمالك، دون موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (وفقاً للإعلان) وموافقة الجهات المعنية، تنفيذ أي أنشطة تسويقية أو توصيل بضائع أو التماس الأعمال في أي مكان داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو توزيع الكتيبات أو المواد الإعلانية و/أو التسويقية أخرى داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، أو ترك أي سلع أو مواد إعلانية على أو داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي في أي وقت.</p>
<p><b>12 Storage</b></p>	<p><b>10 التخزين</b></p>
<p>(a) An Owner shall only store or stock goods or equipment in its Property that are necessary for the use of the Property for its purpose and shall ensure that such goods or equipment are stored in its Property in a proper manner, without creating any mezzanine levels or using false ceilings as storage areas without the express Approval of the Master Developer and the approval of the Relevant Authorities.</p>	<p>(أ) يتعين المالك ألا يحتفظ ولا يخزن في عقاره سوى البضائع أو المعدات الضرورية لاستخدام العقار للغرض المخصص له، ويضمن تخزين تلك البضائع أو المعدات في عقاره بطريقة مناسبة، دون إنشاء أي طوابق ميزانين أو استخدام الأسقف المعلقة كمناطق تخزين دون الحصول على موافقة صريحة من المطور الرئيسي وموافقة الجهات المعنية.</p>
<p>(b) An Owner shall not suspend heavy loads from ceilings, the main structure, or suffer floors to be loaded beyond safety limits.</p>	<p>(ب) لا يجوز للمالك تعليق أحمال ثقيلة من الأسقف أو الهيكل الرئيسي أو التسبب في تحميل الأرضيات بما يتجاوز حدود السلامة.</p>
<p><b>13 Keeping of Animals</b></p>	<p><b>11 الاحتفاظ بالحيوانات</b></p>
<p>(a) Animals are not to be kept in any Retail Unit by any Owner or Occupier unless the Retail Unit has been authorized for use as a pet store.</p>	<p>(أ) لا يُحتفظ بالحيوانات في أي وحدة منفذ تجزئة ما لم تكن تلك الوحدة مرخصة كم متجر للحيوانات الأليفة.</p>
<p>(b) No animals (including poultry, fowl, wild animals, horses, cattle, sheep, goats, swine or any other type of animal) not considered to be a domestic household pet shall be brought into or kept within the Master Community including any Property by any Owner or Occupier.</p>	<p>(ب) لا يجوز لأي مالك أو شاغل اصطحاب أو الاحتفاظ بأي حيوان (بما في ذلك الدواجن أو الطيور أو الحيوانات البرية أو الخيول أو الماشية أو الأغنام أو الماعز أو الخنازير أو أي نوع آخر من الحيوانات) لا يعتبر حيواناً منزلياً أليفاً داخل المجمع الرئيسي بما في ذلك أي عقار.</p>

(c) Domestic dogs, cats, birds, fish and reptiles may be kept as household pets in residential Units, provided that they are not kept, bred or raised for commercial purposes and the number of animals within a Property is reasonable given the size and use of the Property as determined by the Master Developer.	(ج) يجوز الاحتفاظ بالكلاب الأليفة والقطط والطيور وأسماك الزينة والزواحف كحيوانات أليفة منزلية في الوحدات السكنية، شريطة ألا يتم الاحتفاظ بها أو تربيتها لأغراض تجارية وأن يكون عدد الحيوانات داخل العقار متناسباً بشكل معقول مع مساحة واستخدام العقار على النحو الذي يحدده المطور الرئيسي.
(d) Pets shall be housed and cared for in a humane manner and in accordance with best international practices on animal care. Pet owners must ensure that pets are inoculated against all common diseases by a registered veterinary practice and retain evidence of the same.	(د) يتعين إيواء الحيوانات الأليفة ورعايتها بطريقة إنسانية ووفقاً لأفضل الممارسات الدولية في مجال رعاية الحيوانات. ويضمن أصحاب الحيوانات الأليفة تلقيحها ضد جميع الأمراض الشائعة لدى عيادة بيطرية مسجلة والاحتفاظ بما يثبت ذلك.
(e) No animal shall be allowed to make an unreasonable amount of noise, or to become a nuisance to the Owners and Occupiers of the Property or the Master Community.	(هـ) من غير المسموح أن يحدث أي حيوان قدراً غير معقول من الضوضاء أو أن يصبح مصدر إزعاج لملاك وشاغلي العقار أو المجمع الرئيسي.
(f) All dogs shall be kept on a leash within the Master Community or any Common Areas when not within the boundary walls of an Owner's Property.	(و) يتعين ربط جميع الكلاب بمقود عندما تكون داخل المجمع الرئيسي أو أي مناطق مشتركة وخارج الجدران الحدودية لعقار المالك.
(g) Any dog faeces or waste deposited upon any portion of the Master Community shall be promptly removed and properly disposed of in a sanitary manner by the dog handler. Dog handlers are deemed to include domestic employees that exercise the pet. Non-compliance to these rules may result in a fine being imposed on the Owner of the dog in accordance with these Master Community Rules.	(ز) يزيل سائس الكلب كل ما يتسبب فيه الكلب من براز أو فضلات في أي جزء من المجمع الرئيسي فوراً ويتخلص منها بطريقة سليمة وصحية. ويدخل في حكم سائس الكلب العمال المنزليين الذين يرافقون الحيوانات الأليفة. وقد يترتب على عدم الامتثال لهذه القواعد فرض غرامة على مالك الكلب وفقاً لقواعد المجمع الرئيسي الماثلة.
(h) All pets shall wear appropriate identification at all times when out of its Owner's or Occupier's Property.	(ح) يتعين أن ترتدي جميع الحيوانات الأليفة هوية مناسبة في جميع الأوقات عندما تكون خارج عقار المالك أو الشاغل.
(i) An Owner is liable to all other Owners and Occupiers and their Invitees for the actions of any animal brought or kept in the Property by the Owner or its Occupiers.	(ط) يتحمل المالك المسؤولية تجاه جميع الملاك والشاغلين الآخرين ومدعوهم عن أي أفعال تصدر عن أي حيوان يصطحبه أو يحتفظ به المالك أو شاغله في العقار.
(j) No pet may be kept on a balcony or in any vehicle or be left unattended at any time in the Master Community.	(ي) لا يجوز الاحتفاظ بالحيوان الأليف في الشرفة أو في أي مركبة أو تركه دون رقابة في أي وقت في المجمع الرئيسي.

<p>(k) The Master Developer is authorised to impound and remove (confiscate) from the Master Community any type of animal (including pets) where in the reasonable opinion of the Master Developer the animal has been abandoned and/or is running at large and/or is posing a nuisance or threat to Owners and Occupiers and/or to property within the Master Community; and, all costs associated with capturing, removing, sheltering and/or destroying the animal will be the liability of the owner of the animal.</p>	<p>(ك) يحق للمطور الرئيسي أن يحجز ويُخرج (بصادر) من المجمع الرئيسي أي حيوان (بما في ذلك الحيوانات الأليفة) عندما يرى المطور الرئيسي بأنه تم هجر الحيوان و/أو تركه طليقاً و/أو أنه يشكل مصدر إزعاج أو تهديد للملاك والشاغلين و/أو العقار داخل المجمع الرئيسي؛ على أن يتحمل مالك الحيوان جميع التكاليف المرتبطة بالإمساك بالحيوان و/أو إخراجه و/أو إيوائه و/أو التخلص منه.</p>
<p>(l) Owners and Occupiers may contact the Dubai Municipality if there is a serious incident involving an animal within the Master Community. This includes losing pets, abandoned pets, and inhumane treatment of a pet, disturbance by a neighbour's pets within the Master Community and being attacked by a pet.</p>	<p>(ل) يجوز للملاك والشاغلين الاتصال ببلدية دبي في حالة وقوع حادث خطير يتعلق بحيوان داخل المجمع الرئيسي. يشمل ذلك فقدان الحيوانات الأليفة، وهجرها، ومعاملتها بطريقة غير إنسانية، وتسبب الحيوانات الأليفة في إزعاج الجيران داخل المجمع الرئيسي واعتداء الحيوانات الأليفة على الغير.</p>
<p><b>14 Traffic – Road Usage and Safety</b></p>	<p><b>12 حركة المرور – استخدام الطرق والسلامة</b></p>
<p>(a) The maximum speed limits on the roads within the Master Community will be set by any of the Master Developer and the RTA from time to time.</p>	<p>(أ) يحدد المطور الرئيسي وهيئة الطرق والمواصلات حدود السرعة القصوى على الطرق داخل المجمع الرئيسي من وقت لآخر.</p>
<p>(b) No vehicle of any kind may be operated in any manner which is dangerous, noisy or which creates a nuisance. Any violation of the speed limit or driving considered to be dangerous by the Master Developer shall be deemed to be a serious violation of these rules and shall be dealt with accordingly.</p>	<p>(ب) لا يجوز تشغيل أي مركبة أياً كان نوعها بطريقة تشكل أي خطورة أو إزعاج أو مضايقة للغير. وتعتبر أي مخالفة لحدود السرعة أو القيادة بطريقة يعتبرها المطور الرئيسي خطيرة مخالفة جسيمة لتلك القواعد ويتم التعامل معها وفقاً لذلك.</p>
<p>(c) The operation of electric bikes, electric scooters, golf buggies, dirt bikes, trail bikes, sand buggies, off-road vehicles, and non-licensed motorized vehicles (including motorized toy vehicles) is not permitted anywhere within the Master Community unless expressly Approved by the Master Developer.</p>	<p>(ج) لا يُسمح بتشغيل الدراجات الكهربائية والسكوتر الكهربائي وعربات الجولف والدراجات البخارية والدراجات النارية وعربات القيادة على الرمل ومركبات الطرق الوعرة والمركبات الآلية غير المرخصة (بما في ذلك سيارات الألعاب الآلية) في أي مكان داخل المجمع الرئيسي ما لم يوافق المطور الرئيسي على ذلك صراحةً.</p>
<p>(d) Vehicles may be parked only on such areas of the Master Community Common Facilities as are specifically indicated or</p>	<p>(د) لا يجوز إيقاف المركبات إلا في تلك المناطق من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي التي</p>

<p>approved by the Master Developer for that purpose and in such a way that the flow of traffic and access to and egress from parking bays is not obstructed. One vehicle may not occupy two (2) parking bays.</p>	<p>يحددها أو يعتمد عليها المطور الرئيسي لهذا الغرض وبطريقة لا تعيق تدفق حركة المرور والوصول إلى أماكن وقوف السيارات والخروج منها. لا يجوز لسيارة واحدة أن تشغل حيزين من أماكن وقوف السيارات.</p>
<p>(e) Vehicles that drip fluids or that damage the roads are to be removed or repaired. The Owner will be responsible for the clean-up and/or repair or the reimbursement to the Master Developer or relevant Building Manager for the clean-up and/or repair.</p>	<p>(هـ) يتعين إخراج أو إصلاح المركبات التي يتسرب منها سوائل أو التي تلحق ضرراً بالطرق. ويتحمل المالك المسؤولية عن التنظيف و/أو الإصلاح أو أن يسدد إلى المطور الرئيسي أو مدير المبنى مقابل التنظيف و/أو الإصلاح ذي الصلة.</p>
<p>(f) Pedestrians always have the right-of-way on walkways, pathways and footpaths.</p>	<p>(و) يتمتع المشاة دائماً بحق المرور في الممرات والمسارات وممرات المشاة.</p>
<p><b>15 Rules applicable to Exclusive Use Area(s)</b></p>	<p><b>13 القواعد المنطبقة على منطقة (مناطق) الاستخدام الحصري</b></p>
<p>(a) Notwithstanding the fact that some of the Exclusive Use Area(s) are demarcated parking bays and form part of the Master Community Common Facilities, every Owner of the right to an Exclusive Use Area shall be entitled to the exclusive use, occupation and enjoyment to the exclusion of the rights of all other Owners and Occupiers and all other persons.</p>	<p>(أ) بغض النظر عن أن بعض مناطق الاستخدام الحصري هي أماكن لوقوف السيارات ذات حدود واضحة وتشكل جزءاً من المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي، يكون لكل مالك يمتلك حقاً في منطقة الاستخدام الحصري الحق في الاستخدام الحصري وشغل والتمتع بحقوق جميع الملاك والشاغلين الآخرين وجميع الأشخاص الآخرين.</p>
<p>(b) The Master Developer shall take all necessary steps in its power to ensure that the Exclusive Use Area(s) shall be reserved for the use of the Owners entitled to such use.</p>	<p>(ب) يتخذ المطور الرئيسي جميع الخطوات اللازمة في نطاق سلطته لضمان تخصيص منطقة (مناطق) الاستخدام الحصري لاستخدام الملاك المخولين بذلك الاستخدام.</p>
<p>(c) An Owner of a right to an Exclusive Use Area(s) shall permit the Master Developer and other Owners access to and across its Exclusive Use Area(s) for any purpose reasonably required for the maintenance thereof and the Exclusive Use Area(s) of such other Owners.</p>	<p>(ج) يسمح مالك الحق في منطقة (مناطق) الاستخدام الحصري للمطور الرئيسي والملاك الآخرين بالوصول إلى وعبر منطقة (مناطق) الاستخدام الحصري الخاصة به لأي غرض مطلوب بشكل معقول لصيانتها ومنطقة (مناطق) الاستخدام الحصري للملاك الآخرين.</p>
<p>(d) Each Owner shall also allow the Master Developer access to and across its Exclusive Use Area(s) for any purpose reasonably required for the maintenance of the Master Community Common Facilities, and generally for the</p>	<p>(د) يسمح كل مالك أيضاً للمطور الرئيسي بالوصول إلى وعبر منطقة (مناطق) الاستخدام الحصري لأي غرض مطلوب بشكل معقول لصيانة المرافق المشتركة</p>

	performance or exercise of any of its functions or powers.	بالمجمع الرئيسي، وفي العموم لأداء أو ممارسة أي من وظائفه أو صلاحياته.
	(e) No Owner or Occupier of an Exclusive Use Area shall use such area for any purpose other than for the purpose designated by the Master Developer, and the use thereof shall be subject to the same rights and restrictions contained in these Rules and this Declaration.	(هـ) لا يجوز لأي مالك أو شاغل لمنطقة الاستخدام الحصري استخدام تلك المنطقة لأي غرض بخلاف الغرض الذي حدده المطور الرئيسي، ويخضع استخدامه لنفس الحقوق والقيود الواردة في هذه القواعد وهذا الإعلان.
<b>16</b>	<b>Parking</b>	<b>14</b> <b>وقوف السيارات</b>
	Car Parking rules and regulations are contained in the relevant section of the Declaration.	ترد قواعد وأنظمة وقوف السيارات في القسم ذي الصلة من الإعلان.
<b>17</b>	<b>Master Community Common Facilities</b>	<b>15</b> <b>المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي</b>
	(a) The Master Community Common Facilities are for the use of Owners and Occupiers, their families and their Invitees, as well as members of the public.	(أ) المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي مخصصة لاستخدام الملاك والشاغلين وأسرهم ومدعوهم بالإضافة إلى أفراد الجمهور.
	(b) Owners and Occupiers wishing to hold functions in any open space in the Master Community shall obtain prior Approval of the Master Developer (which may be withheld in its absolute discretion) and shall pay a refundable security deposit upon Approval.	(ب) يحصل الملاك والشاغلون الراغبون في تنظيم فعاليات على أي مساحة مفتوحة في المجمع الرئيسي على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (والتي يجوز حبسها وفق تقديره المطلق) ويدفع تأمين مسترد عند الموافقة.
	(c) Master Community Common Facilities are shared facilities and no Owner or Occupier may seek to exclude another Owner or Occupier from using the Master Community Common Facilities at any time.	(ج) المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي هي مرافق مشتركة ولا يجوز لأي مالك أو شاغل أن يسعى إلى إقصاء أي مالك أو شاغل آخر من استخدام المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي في أي وقت.
	(d) The Master Developer reserves the right to withhold authorisation for any event, in order to prevent any major disturbance to the Owners and Occupiers within the Master Community due to excessive vehicular or pedestrian traffic or noise.	(د) يحتفظ المطور الرئيسي بالحق في حبس موافقته بشأن تنظيم أي فعالية في سبيل منع حدوث أي إزعاج كبير للملاك والشاغلين داخل المجمع الرئيسي بسبب ازدحام المركبات أو المشاة أو الضوضاء.
<b>18</b>	<b>Lost property</b>	<b>16</b> <b>المفقودات</b>
	Property found within the Master Community Common Facilities should be given to a security officer appointed by the Master Developer or directly to the customer service counter established by the Master Developer within the Master Community. The property will be returned to the claimant on proper identification and receipt is obtained from the claimant. If	تُسلم المفقودات التي يُعثَر عليها داخل المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي إلى مسؤول الأمن المعين من المطور الرئيسي أو مباشرة إلى مكتب خدمة العملاء الذي أنشأه المطور الرئيسي داخل المجمع الرئيسي. وتُعاد المفقودات إلى أصحابها المطالبين بها

<p>there is no claimant the property will be taken on charge by the security shift in charge. A proper record of all items will be maintained. If any document such as passport, credit card, money etc. is found, it shall be handed over to the police.</p>	<p>عند تحديد هويتهم بشكل مناسب والحصول على إيصال منهم. وفي حالة عدم المطالبة بالمفقودات، سيتم إيداعها لدى مسؤول الأمن المناوب. وسيتم الاحتفاظ بسجل مناسب لجميع المفقودات. ويُسلم إلى الشرطة أي مستند يُعثر عليه من قبيل جوازات السفر أو بطاقات الانتماء أو الأموال وما إلى ذلك.</p>
<p>19 Standard Retail Business Hours</p>	<p>17 ساعات عمل منافذ التجزئة الاعتيادية</p>
<p>(a) Every Owner and Occupier of a Retail Unit shall keep the Retail Unit stocked with merchandise appropriate to the permitted use, staffed, illuminated and open for business continuously and uninterruptedly during the standard retail business hours as determined and approved by the Master Developer from time to time.</p>	<p>(أ) يتعين على كل مالك وشاغل لوحدة منفذ تجزئة المحافظة في تلك الوحدة على المخزون المناسب من البضائع للاستخدام المسموح به، والعدد المناسب من الموظفين، وإنارتها، وفتحها للعمل بشكل مستمر ودون انقطاع خلال ساعات عمل منافذ التجزئة الاعتيادية حسب ما يحدده ويعتمده المطور الرئيسي من وقت إلى آخر.</p>
<p>(b) During the Holy Month of Ramadan all Retail Units must remain open during such hours as the Master Developer may reasonably require, or as otherwise advised by the Master Developer in writing.</p>	<p>(ب) خلال شهر رمضان المبارك، يجب أن تظل جميع وحدات منافذ التجزئة مفتوحة خلال الساعات التي يحددها المطور الرئيسي بشكل معقول، أو حسب ما يخطر به المطور الرئيسي بخلاف ذلك كتابةً.</p>
<p>(c) Notwithstanding anything hereinafter contained, a Retail Unit shall not be or remain open for business at or during any time or times prohibited under Applicable Law.</p>	<p>(ج) بصرف النظر عن أي حكم وارد أدناه، لا يجوز فتح وحدة منفذ التجزئة للعمل في أو خلال أي وقت أو أوقات محظورة بموجب القانون المعمول به.</p>
<p>(d) Every Owner or Occupier must advise the Master Developer of any work or occupation of their Retail Unit outside the standard business trading hours determined by the Master Developer by staff or other personnel. Any contractor not holding a security pass issued by the Master Developer will be refused admission to the property, (emergencies excepted) if forty eight (48) hours' notice has not been given to the Master Developer.</p>	<p>(د) يبلغ كل مالك أو شاغل المطور الرئيسي بأي عمل أو مهنة ينفذها موظفون أو أفراد آخرون في وحدة منفذ التجزئة الخاصة بهم خارج ساعات التعامل التجاري المعتادة التي يحددها المطور الرئيسي. وسيجري منع أي مقاول لا يحمل تصريحاً أمنياً صادراً عن المطور الرئيسي من دخول العقار، (باستثناء حالات الطوارئ) إذا لم يتم إرسال إشعار مدته ثمانين وأربعين (48) ساعة إلى المطور الرئيسي.</p>

<b>20</b> <b>Installation of safes and heavy items</b>	<b>18</b> <b>تركيب الخزائن والمواد الثقيلة</b>
<p>Installation of single heavy items, such as safes or machinery must be approved by the Master Developer. The Owner or Occupier must provide details of the size and the weight of the object and a method statement from the contractor giving full details of the installation and details of the final position of the safe or machinery should be provided prior to installation.</p>	<p>يخضع تركيب المواد الثقيلة الفردية، مثل الخزائن أو الآلات لموافقة المطور الرئيسي. ويقدم المالك أو الشاغل معلومات عن حجم ووزن المادة وبيان الطريقة من المقاول مع تقديم معلومات وافية عن التركيب وتفاصيل المكان النهائي للخزنة أو الآلات قبل التركيب.</p>
<b>21</b> <b>Window displays</b>	<b>19</b> <b>نوافذ العرض</b>
<p>(a) An Owner or Occupier of a Retail Unit shall ensure that the window displays, if any, in the Retail Unit are tastefully and professionally arranged and the Owner or Occupier shall comply with all reasonable requirements made from time to time by the Master Developer in this regard. The Master Developer shall give the Owner or Occupier seven (7) days' notice in writing to take necessary action to remedy a display or window. If the Owner or Occupier fails to remedy the situation within aforesaid period, the Master Developer shall be entitled to enter the Retail Unit and remedy the situation at the Owner's or Occupier's sole cost and expense.</p>	<p>(أ) يضمن مالك أو شاغل وحدة منفذ التجزئة ترتيب نوافذ العرض، إن وجدت، في الوحدة بحرفية وبللمسة جمالية ويلتزم المالك أو الشاغل بجميع المتطلبات التي يحددها المطور الرئيسي من وقت لآخر في هذا الصدد. كما يزود المطور الرئيسي المالك أو الشاغل بإشعار كتابي مدته سبعة (7) أيام لاتخاذ الإجراء اللازم لتصحيح العرض أو النافذة. وإذا لم يصحح المالك أو الشاغل الوضع خلال الفترة المذكورة أعلاه، يحق للمطور الرئيسي دخول وحدة منفذ التجزئة وتصحيح الوضع على نفقة وحساب المالك أو الشاغل وحده.</p>
<p>(b) Retail Unit windows where provided must be cleaned daily by the Owner or Occupier out of trading hours. Any spillage and drips from the Retail Unit shall be removed immediately.</p>	<p>(ب) ينظف المالك أو الشاغل نوافذ وحدة منفذ التجزئة إن تم تقديمها يومياً خارج ساعات التعامل التجاري. ويجب إزالة أي انسكاب وقطرات من وحدة منفذ التجزئة على الفور.</p>
<b>22</b> <b>Defects in Property</b>	<b>20</b> <b>العيوب في العقار</b>
<p>The Owner or Occupier must notify the Master Developer immediately of any defect in the Property, including its fixtures, fittings and services, any damage to the Retail Unit from any cause and/or any bodily injury to a person arising from the condition of the Retail Unit other than that part for which the Owner or Occupier is responsible.</p>	<p>يخطر المالك أو الشاغل المطور الرئيسي فوراً بأي عيب في العقار، بما في ذلك التركيبات والتجهيزات والخدمات، وأي ضرر يلحق بوحدة منفذ التجزئة من أي سبب و/أو أي إصابة جسدية تصيب أي شخص بسبب حالة وحدة منفذ التجزئة بخلاف ذلك الجزء الذي يتحمل المالك أو الشاغل المسؤولية عنه.</p>
<b>23</b> <b>External Trading</b>	<b>21</b> <b>التجارة الخارجية</b>
<p>All Owners or Occupiers of a Retail Unit are prohibited from trading beyond the boundaries of its Retail Unit, provided however, that the Owner or Occupier may be permitted to erect temporary displays in the Master Community Common Facilities or otherwise utilise the Master Community Common Facilities</p>	<p>يحظر على جميع ملاك أو شاغلي وحدة منفذ التجزئة التجارة خارج حدود وحدة منفذ التجزئة الخاصة بهم، شريطة أنه مع ذلك يجوز السماح للمالك أو الشاغل بتركيب مرافق عرض مؤقتة في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو استخدام المرافق المشتركة</p>

for its business purposes if permitted by way of licence from the Master Developer.	بالمجمع الرئيسي لأغراضهم التجارية إذا سُمح لهم بذلك بموجب ترخيص من المطور الرئيسي.
<b>24 Exhibitions and Sales</b>	<b>22 المعارض والتزييلات</b>
No Owner or Occupier of a Retail Unit shall conduct, or permit to be conducted on the Retail Unit, any exhibitions, auction, clearance, liquidation sale, or any promotional activities without the prior written consent of the Master Developer.	لا يجوز لمالك أو شاغل وحدة منفذ التجزئة إجراء أو السماح بإجراء أي معارض أو مزاد أو خصومات أو تخفيضات أو بيع تصفية أو أي أنشطة ترويجية على وحدة منفذ التجزئة دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المطور الرئيسي.
<b>25 Stocking of Retail Unit</b>	<b>23 المخزون في وحدة منفذ التجزئة</b>
(a) Retail Units must be adequately stocked at all times during trading hours and properly staffed according to the needs of the business.	(أ) يتعين توفر المخزون الكافي في وحدات منافذ التجزئة في جميع الأوقات خلال ساعات التعامل التجاري وأن يعمل بها العدد المناسب من الموظفين وفقاً لاحتياجات العمل.
(b) The display windows must be adequately merchandised and stocked during business hours. Stock should be rotated frequently so as to preserve the reputation of the Master Community as a prestigious retail development.	(ب) يتعين تجهيز نوافذ العرض بالسلع المناسبة خلال ساعات العمل. كما يتعين تدوير المخزون بشكل متكرر للحفاظ على سمعة المجمع الرئيسي كمشروع تطوير منافذ تجزئة مرموق.
<b>26 List of Keyholders</b>	<b>24 قائمة حملة المفاتيح</b>
(a) Every Owner and Occupier must provide the Master Developer with a list of keyholders and their contact details to be contacted in the event of an emergency or incident.	(أ) يزود كل مالك وشاغل المطور الرئيسي بقائمة تبين حملة المفاتيح وبيانات الاتصال بهم بحيث يمكن الاتصال بهم في حالة الطوارئ أو وقوع أي حادث.
(b) Any change in keyholders information, permanently or temporarily must be brought to the Master Developer's attention immediately.	(ب) يُخطر المطور الرئيسي فوراً بأي تغيير يطرأ على بيانات حملة المفاتيح، بشكل دائم أو مؤقت.
(c) In the event of an emergency the Master Developer shall be entitled to enter the Property using the master key provided by an Owner or Occupier's keyholder.	(ج) في حالة الطوارئ، يحق للمطور الرئيسي دخول العقار باستخدام المفتاح الرئيسي المقدم من حامل المفتاح التابع للمالك أو المشغل.
(d) The Master Developer shall be permitted to seek ingress and access to the Property where the keyholder is otherwise not available in providing entry through the use of the master key, for the purpose of averting an emergency which may result in harm to the remainder of the Master Community or adjacent premises.	(د) يُسمح للمطور الرئيسي بالسعي للدخول والوصول إلى العقار عندما لا يكون حامل المفتاح متاحاً لتوفير الدخول من خلال استخدام المفتاح الرئيسي، بغرض تجنب حالة الطوارئ التي قد يترتب عليها إلحاق الضرر بباقي المجمع الرئيسي أو المباني المجاورة.

<b>27 Commercial Facilities Rules</b>	<b>25 قواعد المرافق التجارية</b>
<p>For the proper management, administration, maintenance, control and use of Commercial Facilities, the Master Developer shall be responsible for creating and enforcing commercial facilities rules and regulations (as amended from time to time).</p>	<p>حرصاً على حسن إدارة المرافق التجارية وصيانتها واستخدامها وتسيير أمورها والسيطرة عليها، يتحمل المطور الرئيسي مسؤولية وضع وإنفاذ قواعد وأنظمة المرافق التجارية (حسب ما يطرأ عليها من وقت لآخر).</p>
<b>28 No Liability</b>	<b>26 عدم المسؤولية</b>
<p>The Master Developer shall not be liable for any injury or loss or damage of any description which any Owner or Occupier may sustain, physically or to its or their property, directly or indirectly, in or about the Master Community Common Facilities or in the Property by reason of any defect in the Master Community Common Facilities its amenities or in the Property or for any act done or for any neglect on the part of the Master Community or the Master Developer or any of their employees, servants, agents or contractors.</p>	<p>لن يتحمل المطور الرئيسي المسؤولية عن أي إصابة أو خسارة أو ضرر أياً كان وصفه والذي قد يلحق بأي مالك أو شاغل، مادياً أو لعقاره أو عقارهم، بشكل مباشر أو غير مباشر، في أو حول المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو في العقار بسبب أي عيب في المرافق المشتركة بالمجمع الرئيسي أو مرافقه أو في العقار أو عن أي فعل أو إهمال من جانب المجمع الرئيسي أو المطور الرئيسي أو أي من موظفيهم أو خدمهم أو وكلائهم أو مقاوليهم.</p>
<b>29 Enforcement of Master Community Rules</b>	<b>27 إنفاذ قواعد المجمع الرئيسي</b>
<p>In addition to any other rights under the Declaration and the Master Community Rules, the Master Developer may issue breach notices or penalties in relation to breach of these Master Community Rules in accordance with the provisions set out in the Declaration</p>	<p>بالإضافة إلى أي حقوق أخرى بموجب الإعلان وقواعد المجمع الرئيسي، يجوز للمطور الرئيسي إصدار إشعارات بالإخلال أو الغرامات فيما يتعلق بالإخلال بقواعد المجمع الرئيسي الماثلة وفقاً للأحكام المنصوص عليها في الإعلان.</p>