

REEF OWNERS ASSOCIATION

JOINT PROPERTY BYLAWS

النظام الرئيسي لاتحاد ملاك ريف

Name of Owners Association اسم اتحاد الملاك	Reef Owners Association اتحاد ملاك ريف
Address of Owners Association عنوان اتحاد الملاك	Reef - Building Nos. 1030, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023 & 1025, Road No. 5710, Block No. 257, Amwaj Islands, Kingdom of Bahrain
Title Deed reference for Common Area رقم وثيقة الأجزاء المشتركة	Land Title Deed Nos. 195307, 195308, 195309, 195310, 195311, 195680 & 195681
Establishment No. رقم التأسيس	78355901, 78356001, 78356101, 78356201, 78356301, 78356401 & 78356501

The ChairmanThe Secretary

1.	PART 1 – Bylaws for Initiating the Joint Property	الجزء 1 – النظام الرئيسي لإقامة العقار المشترك
	<p>Preliminary:</p> <p>The Reef Owners Association, the Units' Owners and the Occupiers are bound by the provisions of this Joint Property Bylaws as if each of those entities had entered into mutual covenants to perform their various terms.</p> <p>This Bylaws is an addition to the Articles of Association constituted by RERA. If there is any discrepancy between the terms of this JPBL and the Articles of Association, the terms of the Articles of Association shall prevail to the extent of the inconsistency.</p>	<p>تمهيد:</p> <p>يلتزم اتحاد ملاك ريف وملاك الوحدات والشاغلين للوحدات بأحكام النظام الرئيسي للعقار المشترك هذا، كما لو أن كل من تلك الكيانات قد أبرمت اتفاقيات متبادلة لتنفيذ أحكامها المختلفة.</p> <p>إن هذا النظام الرئيسي، هو إضافة إلى النظام الأساسي الذي أقرته مؤسسة التنظيم العقاري في مملكة البحرين. في حال كان هناك أي تباين بين بنود هذا النظام الرئيسي والنظام الأساسي، فإن أحكام النظام الأساسي تسود إلى الحد الذي يوجد فيه تناقض مع هذا النظام الرئيسي.</p>
1.1.	This Joint Property:	العقار المشترك هذا:
1.1.1.	<p>The Buildings:</p> <p>This Joint Property consists of Seven (7) Buildings, each building comprise of 6 floors with total of 89 residential units, and each building has its own title deed, in addition to Common Areas; the Reef Owners Association shall be responsible for the Management, repair, maintenance and refurbishment of the Common Areas in accordance with the terms of this Bylaws, or as to be agreed with the Main Association of Tala Island.</p> <p>All Unit Owners shall comply with the provisions of this Bylaws and shall contribute to the cost of the management, repair, maintenance and refurbishment of the Common Areas in accordance with their relevant Entitlements by way of Annual Service Charges.</p> <p>Each Unit Owner shall be responsible for the management, repair, maintenance and refurbishment of its Unit to the Operating Standards and in accordance with the Architectural Code and Operational Rules.</p>	<p>المباني:</p> <p>هذا العقار المشترك يتألف من (7) مباني وكل مبنى مكون من (6) طوابق بإجمالي 89 وحدة سكنية وكل مبنى له وثيقة ملكية خاصة به ، بالإضافة إلى المناطق المشتركة ، يكون اتحاد ملاك ريف مسؤولاً عن إدارة وإصلاح وصيانة وتجديد المناطق المشتركة وفقاً لشروط وأحكام هذا النظام الرئيسي، أو /و بحسب الاتفاق مع الاتحاد الرئيسي لجزيرة تالا.</p> <p>يجب على جميع ملاك الوحدات الامتثال لأحكام بنود هذا النظام الرئيسي والمساهمة في تكاليف إدارة وإصلاح وصيانة وتجديد المناطق المشتركة وفقاً لاستحقاقاتهم ذات الصلة من خلال الاشتراكات السنوية.</p> <p>يكون كل مالك مسؤولاً عن إدارة وإصلاح وصيانة وتجديد وحدته وفق معايير التشغيل ووفقاً للمظهر المعماري الموحد.</p>
1.1.2.	<p>The Common Areas:</p> <p>The Common Areas shall include the land, buildings' structure, parts and attachments not intended for</p>	<p>المناطق المشتركة:</p> <p>تشمل المناطق المشتركة: الأرض، هيكل المبنى،</p>

	<p>the private use of any individual Owner. In particular, such parts shall include the following:</p> <p>a) The lands upon which the buildings are erected.</p> <p>b) Foundations, columns, structural walls, lintels, ceilings, ceiling joints, entrance halls, stairs, staircases, emergency exits, entrances, windows on the exterior walls, facades, roofs and skylights.</p> <p>c) Car Park, stores facilities (if applicable) and any other facilities intended for Common use.</p> <p>d) Tanks, pipes, and mechanical systems.</p> <p>e) The equipment and systems of the main utilities, utilities used for the collection and treatment of waste.</p> <p>f) Fixtures, connections, equipment and utilities used by the Owners of more than one unit.</p> <p>g) In addition, the following facilities are available for all Owners and Occupiers, their direct family members and guests and should be used in a manner permitted in the Community Rules:</p> <p>i. Basement and Parking lots</p> <p>ii. Garbage Rooms (if applicable)</p> <p>Common Areas details are highlighted on Cadastral Plan drawings as per Schedule (3).</p>	<p>المناطق الغير مخصصة للاستخدام الخاص لأحد الملاك على وجه الخصوص، تشمل تلك المناطق ما يلي:</p> <p>أ) الأراضي التي أقيم عليها البناء.</p> <p>ب) الأساسات والأعمدة والجدران الهيكلية والعتبات والأسقف والدعامات وبهو المدخل والسلالم والمصاعد ومخارج الطوارئ والمداخل والنوافذ على الجدران الخارجية والواجهات، والأسطح. والمناور.</p> <p>ت) مواقف السيارات، مرافق التخزين (إن وجدت) وغيرها من المرافق المخصصة للاستخدام العام.</p> <p>ث) الخزانات والأنابيب والأنظمة الميكانيكية.</p> <p>ج) أنابيب المياه والصرف الصحي والكابلات الكهربائية والأسلاك التي تخدم أصحاب أكثر من وحدة واحدة.</p> <p>ح) التركيبات والوصلات والمعدات والمرافق التي يستخدمها أصحاب أكثر من وحدة واحدة.</p> <p>خ) بالإضافة لذلك، تكون المرافق المذكورة أدناه متاحة لجميع الملاك والشاغليين وأفراد أسرهم المباشرين والضيوف، ويجب أن تستخدم بالطرق المسموحة المذكورة في قواعد المجمع:</p> <p>i. مواقف سيارات</p> <p>ii. غرف النفايات (إن وجدت)</p> <p>يتم تسليط الضوء على تفاصيل المناطق المشتركة في رسومات مخطط موقع العقار وفقا للملحق (3).</p>
1.2.	<p>Table of Units Areas and Entitlements.</p> <p>A list of All units, numbering, the Area of the units, the respective Entitlement of each unit and the aggregated entitlement are listed in Schedule (1)</p>	<p>جدول المساحات والاستحقاقات:</p> <p>قائمة بجميع الوحدات وأرقامها ومساحاتها واستحقاقات كل وحدة ومجموع الاستحقاقات مبينة بالجدول في الملحق (1)</p>
1.3.	<p>Description of method of Calculation of Area of units:</p> <p>Entitlements of units are calculated based on areas of units, taking into account the area of each unit as a percentage of total area.</p> <p>The Units Areas have been recorded as they mentioned on the units Title deeds issued by SLRB.</p>	<p>وصف طريقة حساب مساحات الوحدات:</p> <p>تم حساب استحقاق الوحدة بناء على مساحات الوحدات، مع أخذ مساحة كل وحدة كنسبة مئوية من المساحة الإجمالية.</p> <p>وقد تم تسجيل مساحات الشقق كما وردت مساحاتها في وثيقة الملكية الصادرة من جهاز المساحة والتسجيل العقاري.</p>

1.4.	<p>Description of method of Calculation of Entitlement of units:</p> <p>Each unit shall have an Entitlement as specified in Colum D of Schedule (1). The percentage allocated to each unit in the Common Areas and used to determine the undivided share of Common Areas, the share of annual Service Charges and the value of votes.</p> <p>Entitlements of units are calculated based on areas of units, considering the area of each unit as a percentage of total area.</p> <p>The annual subscription quotas for each member are determined according to the area of his unit as a percentage of the total area of the unit.</p> <p>Since each residential unit has equal access to and potential use of the Common Areas, this did not change the unit entitlement, and the Service Charge Entitlement is equal to the Voting Ratios.</p>	<p>وصف الطريقة المستخدمة لحساب استحقاقات الوحدات:</p> <p>كل وحدة يجب أن يكون لها حساب استحقاق كما هو موضح في العمود D من الجدول (1). النسبة المخصصة لكل وحدة في المناطق المشتركة تحدد الحصص في المناطق المشتركة الغير قابلة للتقسيم، كما تحدد حصة الاشتراكات السنوية وقيمة الأصوات الانتخابية.</p> <p>يتم حساب استحقاق الوحدة بناء على مساحات الوحدات، مع أخذ مساحة كل وحدة كنسبة مئوية من المساحة الإجمالية.</p> <p>تحدد حصص الاشتراكات السنوية لكل عضو وفقاً لمساحة وحدته كنسبة من المساحة الإجمالية للوحدات وتحدد نسبة الحصص الشائعة للعضو من الاجزاء المشتركة وفقاً لنسبة حصته من الاشتراكات وبما أن استخدام ووصول جميع الشقق للمناطق المشتركة متساوي، فإن ذلك لن يؤثر على نسبة استحقاقاتهم، كما أن استحقاقات الوحدات مساوي لنسب الأصوات.</p>									
1.5.	<p>Supply of Utility Services:</p> <p>For utilities supplied directly to Owners, the cost of these utilities is payable by the Owners.</p> <p>For utilities services supplied to Common Areas the cost of these utilities is payable by the Owners Association and recovered from all Owners as part of Annual Service Charges.</p>	<p>تزويد خدمات المرافق:</p> <p>يقوم المالك بدفع تكاليف الخدمات المقدمة لوحده.</p> <p>أما بالنسبة لتكاليف الخدمات المقدمة للمناطق المشتركة، يقوم اتحاد الملاك بدفعها ومن ثم يتم تحصيلها من كل وحدة كجزء من الاشتراكات السنوية.</p>									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="280 1293 418 1346"></th> <th data-bbox="427 1293 857 1346">UTILITY SERVICE</th> <th data-bbox="865 1293 1386 1346">METHOD OF CHARGING</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="280 1356 418 1545">1.0</td> <td data-bbox="427 1356 857 1545">Electricity الكهرباء</td> <td data-bbox="865 1356 1386 1545">Each unit is separately metered. لكل شقة عداد خاص بها</td> </tr> <tr> <td data-bbox="280 1556 418 1801">2.0</td> <td data-bbox="427 1556 857 1801">Water الماء</td> <td data-bbox="865 1556 1386 1801">Units are Not separately metered. لا يوجد عداد خاص بكل شقة. Common Areas are Not separately metered. يوجد عداد خاص بالمناطق المشتركة</td> </tr> </tbody> </table>		UTILITY SERVICE	METHOD OF CHARGING	1.0	Electricity الكهرباء	Each unit is separately metered. لكل شقة عداد خاص بها	2.0	Water الماء	Units are Not separately metered. لا يوجد عداد خاص بكل شقة. Common Areas are Not separately metered. يوجد عداد خاص بالمناطق المشتركة	
	UTILITY SERVICE	METHOD OF CHARGING									
1.0	Electricity الكهرباء	Each unit is separately metered. لكل شقة عداد خاص بها									
2.0	Water الماء	Units are Not separately metered. لا يوجد عداد خاص بكل شقة. Common Areas are Not separately metered. يوجد عداد خاص بالمناطق المشتركة									
1.6.	<p>Parking for Units:</p>	<p>مواقف السيارات:</p>									
1.6.1.	<p>Car Park Allocations:</p> <p>The Car Parking Space specified in column F of</p>	<p>تخصيص مواقف السيارات:</p> <p>تم تحديد مواقف السيارات لكل وحدة كما هي مبينة في</p>									

	<p>Schedule (1) are allocated to the units specified in column A of Schedule (1).</p> <p>The Owners and Occupiers of Units shall be granted the right of exclusive use of that part of the Common Areas identified as individual car parking spaces as allocated to their unit.</p>	<p>العمود F من الجدول (1) والتي تم تخصيصها للوحدات المحددة في العمود A من الجدول (1).</p> <p>للملاك وشاغلي الوحدات الحق بالاستخدام الحصري لذلك الجزء من المناطق المشتركة المحدد كمواقف سيارات فردية والتي تم تخصيصها لوحداتهم.</p>
1.6.2.	<p>Condition of Exclusive Use of Car Parking:</p> <p>The Owners and/or Occupiers of the respective Unit allocated an exclusive parking space must comply with the Community Rules and without limitation must ensure that:</p> <p>a) Vehicles are not parked in any parking space other than their designated car parking space or in such a manner as to obstruct, impede or inconvenience other vehicles.</p> <p>b) Vehicles servicing or repairs are not carried out anywhere within the car park or Common Areas.</p> <p>c) They do not use or permit the use of the car park for any purpose other than parking vehicles.</p> <p>d) No personal property is allowed to be stored in the parking space Area without the written approval of the Owners Association.</p>	<p>شروط الاستخدام الحصري لمواقف السيارات</p> <p>يتوجب على ملاك و/أو شاغلي الوحدات المخصص لها مواقف سيارات حصرية الامتثال لقواعد المجمع ويلزم التأكد مما يلي بدون حصر:</p> <p>(أ) عدم إيقاف السيارات في أي مساحة غير المخصصة للسيارة او بطريقة تمثل عائقا، حائلا أو عدم مضايقه للسيارات الأخرى.</p> <p>(ب) عدم تنفيذ أعمال خدمة أو إصلاح للسيارات في أي مكان في مواقف السيارات أو المناطق المشتركة.</p> <p>(ت) عدم استخدامهم أو سماحهم باستخدام موقف السيارات لأي غرض غير إيقاف السيارات بها.</p> <p>(ث) عدم تخزين أي ممتلكات شخصية في مواقف السيارات بدون موافقة كتابية من اتحاد الملاك.</p>
1.7.	Insurance:	التأمين:
1.7.1.	<p>Required Insurance:</p> <p>The Reef Owners Association shall maintain such insurance as is required pursuant to any Applicable Laws, as may be required by any Relevant Authority, and/or as may be determined as desirable Reef Owners Association acting reasonably and in good faith, and the cost shall be apportioned amongst the Units in accordance with their relevant Entitlements.</p>	<p>التأمين المطلوب:</p> <p>يجب أن يحافظ اتحاد ملاك ريف على تأمين شامل للمباني كما هو مطلوب وفقاً لأي قوانين معمول بها، حسبما تقتضي أي سلطة ذات صلة، و/أو كما قد يتم تحديده على النحو المرغوب فيه من قبل اتحاد ملاك ريف والتي تعمل وفق أفضل الخيارات وبطريقة جيدة، ويجب أن يتم تقسيم التكاليف بين الوحدات وفقاً للاستحقاقات ذات الصلة.</p>
1.7.2.	<p>All Insurance policies shall be maintained with a reputable insurer in the name of Reef Owners Association and must be for the full replacement value of the Buildings including a specific allowance for the removal of debris.</p>	<p>يجب تنفيذ بوليصات تأمين مع شركة تأمين ذات سمعة طيبة تحت اسم اتحاد ملاك ريف ويجب أن تكون بقيمة الاستبدال الكامل للمباني بما في ذلك مخصص لإزالة الحطام.</p>
1.7.3.	<p>Insuring Private Property:</p> <p>Owners and Occupiers shall be responsible for insuring their private property to the extent that it</p>	<p>تأمين الممتلكات الخاصة:</p> <p>يتحمل الملاك والشاغلون مسؤولية تأمين عقارهم</p>

	is not covered by any insurance affected by the Owners Association.	الخاص إلى الحد الذي لا يغطيه أي تأمين قائم بواسطة اتحاد الملاك.
1.8.	Theme - Architectural & Works:	الهندسة المعمارية والأشغال:
1.8.1.	Each Owner shall not undertake or permit an Occupier to undertake any structural alterations to a unit without prior written consent of the Association Manager and / or board of directors of the association on behalf of the Owners Association. The granting or withholding of consent shall be at the discretion of the Owners Association Board, exercised in the best interest of the Owners association and all Owners. Notwithstanding any approval granted by the Owners Association, no alteration or improvement may be undertaken until all necessary approvals have been obtained by the Owners as required by/from the relevant authorities.	لا يجوز للمالك أن يتعهد أو يسمح للشاغل بإجراء أية تعديلات هيكلية على الوحدة دون موافقة مكتوبة مسبقاً من مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد نيابةً عن اتحاد الملاك. يكون منح الموافقة أو عدم منحها خاضعاً لتقدير مجلس اتحاد الملاك الذي يقوم بالأفضل لاتحاد الملاك وجميع الملاك. على الرغم من أية موافقة ممنوحة من قبل اتحاد الملاك، لا يجوز إجراء أي تعديل أو تحسين حتى يتم الحصول على جميع الموافقات اللازمة من قبل الملاك كما هو مطلوب من قبل / من السلطات المختصة.
1.8.2.	Exterior Attachments: Nothing maybe attached to or removed from the exterior of the building or car park (where applicable) without a special resolution of the Owners Association is being passed to amend this requirement of the Joint Property Bylaws.	التوصيلات الخارجية: لا يمكن تعديل أو إضافة أو إزالة أي شيء من الجزء الخارجي للمبنى أو موقف السيارات (عند الضرورة) بدون قرار خاص من اتحاد الملاك يتم تمريره لتعديل هذا المطلب من النظام الداخلي للملكية المشتركة.
1.8.3.	Operational Standard: The Owners Association must ensure that the Buildings are managed, operated and maintained in such manner as to maintain the standard of the Buildings, and shall ensure that all Suppliers engaged by, or on behalf of the Building Owners Association to provide services to the Buildings' Common Areas and the Buildings generally, have the requisite experience and expertise to provide the services for which they are engaged to such standards.	المستوى التشغيلي: على اتحاد ملاك ضمان تشغيل المبادوياتها وإدارتها بطريقة تحافظ على مستواها ، وضمان أن جميع المقاولين المشاركين من قبل أو نيابة عن اتحاد الملاك يقدمون الخدمات للمناطق المشتركة والمباني عموماً ولديهم الخبرة اللازمة لتقديم الخدمات التي يقومون بها وفقاً لهذه المعايير.
1.8.4.	Buildings' Common Area Maintenance The Buildings Common Areas (and the furnishings and facilities contained thereon) must be repaired, maintained and replaced with equivalent or better-quality materials as may be necessary to maintain,	صيانة المناطق المشتركة للمباني يجب إصلاح المناطق المشتركة للمباني (والمفروشات والمرافق الواردة فيها) وصيانتها وإصلاحها واستبدالها بمواد معادلة أو ذات جودة أفضل حسب الضرورة، أو إذا قرر اتحاد الملاك على النحو المرغوب فيه، لتحسين

	or if determined by the Owners Association as desirable, to improve the standard of the Buildings' Common Areas.	مستوى المناطق المشتركة للمباني.										
1.8.5.	<p>Working Hours:</p> <p>Any works to the Buildings' Common Areas or inside the Units shall only be carried out on Business Days between the hours from 8.00 am to 4.00 pm or such other hours approved in writing by the Owners Association Manager.</p> <p>The working hours and timing for approved alteration or maintenance work will be as follows:</p> <table border="1" data-bbox="376 674 1289 940"> <thead> <tr> <th>Time</th> <th>Type of Work</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8:00 AM – 9:30 AM</td> <td>Quiet work العمل بهدوء</td> </tr> <tr> <td>9:30 AM – 12:00 Noon</td> <td>Noisy work العمل بصوت مرتفع</td> </tr> <tr> <td>12:00 Noon – 2:30 PM</td> <td>Quiet work العمل بهدوء</td> </tr> <tr> <td>2:30 PM – 4:00 PM</td> <td>Noisy work العمل بصوت مرتفع</td> </tr> </tbody> </table> <p>No work on weekends or public holidays is allowed.</p>	Time	Type of Work	8:00 AM – 9:30 AM	Quiet work العمل بهدوء	9:30 AM – 12:00 Noon	Noisy work العمل بصوت مرتفع	12:00 Noon – 2:30 PM	Quiet work العمل بهدوء	2:30 PM – 4:00 PM	Noisy work العمل بصوت مرتفع	<p>ساعات العمل</p> <p>يجب أن يتم تنفيذ أي أعمال في المناطق المشتركة للمباني أو داخل الوحدات في أيام العمل فقط بين الساعات (من 8 صباحاً حتى الساعة 4 مساءً) أو أي ساعات أخرى معتمدة كتابةً من قبل مدير اتحاد الملاك. ستكون ساعات العمل وتوقيت التعديل المعتمد أو أعمال الصيانة على النحو التالي:</p> <p>لا يسمح بالقيام بأي عمل في عطل نهاية الأسبوع والعطلات الرسمية.</p>
Time	Type of Work											
8:00 AM – 9:30 AM	Quiet work العمل بهدوء											
9:30 AM – 12:00 Noon	Noisy work العمل بصوت مرتفع											
12:00 Noon – 2:30 PM	Quiet work العمل بهدوء											
2:30 PM – 4:00 PM	Noisy work العمل بصوت مرتفع											
1.9.	<p>Restriction on How Certain Units Maybe Used:</p> <p>This Joint Property comprises of Residential Units only, for which the following usage restrictions apply:</p> <p>Residential Units: a residential unit is only intended for residential accommodation purposes and may not be used for any other purpose.</p> <p>No Short-Term Leasing or Shared Occupancy Plans without the Approval of the Owners Association, the shortest letting term should be minimum 6 months.</p>	<p>القيود على كيفية وجواز استخدام وحدات معينة:</p> <p>يتكون العقار المشترك من وحدات سكنية فقط والتي تنطبق عليها قيود الاستخدام التالية:</p> <p>الوحدات السكنية: الوحدة السكنية مخصصة فقط للأغراض السكنية ولا يجوز استخدامها لأي غرض آخر. لا يسمح بالتأجير قصير المدى لهذا العقار، ولا يسمح بالإيجار المشترك دون موافقة من اتحاد الملاك، يجب أن تكون أقصر مدة للإيجار 6 أشهر على الأقل.</p>										
2.	PART 2 – Bylaws for Managing the Joint Property	الجزء 2 – بنود لإدارة العقار المشترك										
2.1.	Management Structure:	هيكل الإدارة:										
	<p>With the owner`s approval in the Reef Owners Association which consists of 7 buildings is a single Owners Association, and is created by the Joint Property and shall include all buildings over the whole base plot.</p> <p>This Joint Property consisting of units and Common</p>	<p>حيث وافق الملاك في اتحاد ملاك ريف المكون من السبعة بنايات على أن يكون اتحاد ملاك فرعي واحد ، وتم إنشاؤه من الملكية المشتركة ويجب أن يتضمن جميع الأبنية على كامل قطع الاراضي الأساسية.</p>										

	<p>Areas that forms part of the development shall be managed, administered, maintained and controlled by the Owners' Association of which Owners of units within the Joint Property shall be members.</p> <p>The Reef Owners Association is a subsidiary Association and a member of Tala Island Main Owners Association, the latter is also a member of Amwaj Islands Central Owners Association.</p>	<p>هذه الملكية المشتركة تتكون من وحدات ومناطق مشتركة والتي تشكل جزءاً من التطوير، يجب إدارتها، والمحافظة عليها والتحكم فيها من قبل اتحاد الملاك الذي يكون ملاك الوحدات في هذه الملكية المشتركة أعضاء فيها.</p> <p>اتحاد ملاك ريف هو اتحاد فرعي وعضو في اتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي ، والأخير ايضاً هو عضو في اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي.</p>
2.2.	<p>Community Rules:</p> <p>In order to protect the Common interest of the Owners and to ensure the maintenance and promotion of harmony in the physical and social environmental of the Joint Property, the Owners Association shall enforce this Bylaws, and in particular the Community Rules outlined in the attached Schedule (2).</p> <p>Such community Rules shall be equally binding upon any and all Owners, Occupiers and others and the Owners shall procure that their Occupiers are aware of and comply with such rules.</p>	<p>قواعد المجتمع:</p> <p>من أجل حماية المصلحة المشتركة للملاك وضمان الصيانة وتعزيز التناغم في البيئة المادية والاجتماعية للملكية المشتركة، يجب على اتحاد الملاك تطبيق هذا النظام الرئيسي، ولا سيما قواعد المجتمع الموضحة في الجدول المرفق (2).</p> <p>تكون قواعد المجتمع هذه ملزمة بنفس القدر لجميع الملاك والشاغلين وغيرهم ويجب على الملاك إدراك أن شاغلي وحداتهم على علم بهذه القواعد ويلتزمون بها.</p>
2.3.	<p>Fees for Issuance of Certificate</p> <p>Whenever an Owner wishes to sell or transfer his Unit he must:</p> <p>a) Pay all outstanding dues to the Owners Association.</p> <p>b) Provide a copy of these Bylaws to the proposed purchaser or transferee; and obtain a clearance certificate from the Association Manager and / or board of directors of the association.</p> <p>c) The fees for issuing the Certificate:</p> <p>i) Fees for the issuance of a clearance certificate is BD. 10.000.</p> <p>ii) Fees for the issuance of a statement of annual service charges statement to the seller/buyer is BD. 10.000.</p>	<p>رسوم إصدار الشهادة</p> <p>عندما يرغب المالك في بيع وحدته أو نقلها، يجب عليه:</p> <p>(أ) دفع جميع المستحقات المالية إلى اتحاد الملاك</p> <p>(ب) تقديم نسخة من هذا النظام الرئيسي إلى المشتري أو المحال إليه الملك، والحصول على شهادة براءة الذمة من مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد.</p> <p>(ت) تكون رسوم إصدار الشهادات على الشكل التالي:</p> <p>i. رسوم إصدار شهادة التخليص هي 10.000 دينار بحريني.</p> <p>ii. رسوم إصدار كشف حساب الاشتراكات السنوية للبائع / المشتري هي 10.000 دينار بحريني.</p>
2.4.	<p>Procedure Against Non-Payers:</p> <p>The Owners' Association will send an invoice with the annual subscription, maintenance fees at the</p>	<p>الإجراءات المُتخذة حيال الممتنعين عن سداد الاشتراكات:</p> <p>ترسل فاتورة من اتحاد الملاك برسوم الاشتراكات</p>

<p>beginning of each year, provided that the payment is within 30 days of the due date, The Owners must pay their Service Charges yearly in advance, and in the event of any failure to pay when due:</p> <p>a) Will prevent an Owner from exercising the right to vote at a general assembly.</p> <p>b) The Owners' Association shall also commence the proceedings of the Execution court if the annual subscriptions are not paid for a period of 90 days from the date of the chairman of the association's decision to compel payment, the Unit owner may contest such order within the said timeframe before a competent court. In the event no appeal is filed within the said timeframe, the order shall have the force and effect of a deed of execution, and may be executed before a competent Judge of Execution after inserting an annotation on the order to this effect by a competent court after verifying the validity of the notice and the expiry of the time limit for appeal against the order, or the passing of a final judgment in respect thereof in accordance with Article (68) of the Real Estate Regulation Law (27) for the year 2017</p> <p>c) The Owners' Association has the right to impose an administrative fee (penalty) of 10% per annum on unpaid subscriptions if the owner fails to repay them within 3 months of the due date.</p> <p>d) The Owners Association has the right to take the necessary legal procedures and lawsuits to claim the fees and fines owed by the owner, including filing a lawsuit against the owner.</p> <p>e) Where any Service Charges remain unpaid for three months, the Owners Association has the right to deny the Owner or the unit Occupier access to the Common facilities.</p> <p>f) Any other measures may be requested to Tala Island Main Owners Association pertaining the Common Recreational Facilities of Tala Island</p>	<p>والصيانة السنوية في بداية كل عام على أن يكون السداد خلال 30 يوم من تاريخ الإستحقاق ويجب على الملاك دفع رسوم الخدمة السنوية مقدماً، وفي حالة عدم الدفع عند الاستحقاق:</p> <p>أ) يمنع المالك من ممارسة حق التصويت في الجمعية العمومية.</p> <p>ب) على الإتحاد أيضاً البدء في إجراءات محكمة التنفيذ إذا لم يتم سداد رسوم الإشتراكات والصيانة السنوية لمدة 90 يوماً من تاريخ الإخطار بقرار رئيس مجلس الإدارة بالإلزام بالسداد ولمالك الوحدة الطعن في القرار خلال المدة المذكورة أمام المحكمة المختصة وفي حالة عدم الطعن في الميعاد المحدد يحوز القرار حجية وقوة السند التنفيذي ويتم التنفيذ بمقتضاه أمام قاضي التنفيذ المختص وذلك بعد تذييل القرار بالصيغة التنفيذية من المحكمة المختصة بعد التحقق من صحة الإخطار وفوات ميعاد الطعن في القرار أو صدور حكم نهائي بشأنه طبقاً لنص المادة 68 من قانون التنظيم العقاري رقم 27 لسنة 2017</p> <p>ت) لإتحاد الملاك الحق في فرض رسوم إدارية (غرامة) بنسبة 10٪ سنوياً على الإشتراكات الغير مسددة إذا لم يقيم المالك بسدادها خلال 3 أشهر من تاريخ الاستحقاق.</p> <p>ث) لاتحاد الملاك الحق في إتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية ودعاوى قضائية للمطالبة بالرسوم والغرامات المستحقة على المالك بما في ذلك رفع دعوى مطالبة قضائية ضد المالك.</p> <p>ج) في حال ظلت أي رسوم خدمة سنوية غير مدفوعة الأجر لمدة ثلاثة أشهر، سيحرم المالك أو شاغل الوحدة من استخدام المرافق المشتركة.</p> <p>د) أية إجراءات أخرى يمكن أن تتخذ بطلب يقدم لاتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي بخصوص المرافق الترفيهية العامة للاتحاد الرئيسي لجزيرة تالا.</p>
--	---

	Main Association.	
2.5.	Internal Dispute Mechanism:	آلية حل النزاع الداخلي:
	<p>a) The parties must first attempt to resolve any dispute amicably before taking action under this Clause.</p> <p>b) Any dispute arising out of this Bylaws or any dispute between any Owners and its Owners Association then the dispute shall be raised to the Board of Tala Island Main Owners Association.</p> <p>c) If the dispute remains unsolved then the dispute shall be raised to the Mediation Committee for conciliation in accordance with Articles (70) of Law 27 of the year 2017.</p>	<p>(أ) يجب على الأطراف أولاً محاولة حل أي نزاع ودياً قبل اتخاذ أي إجراء بموجب هذا البند.</p> <p>(ب) أي نزاع ينشأ عن هذا النظام الرئيسي أو أي نزاع بين كل من الملاك واتحاد الملاك، يتم رفع النزاع إلى مجلس اتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي.</p> <p>(ت) إذا بقي الخلاف دون حل فيتم رفعه إلى لجنة الوساطة طبقاً للمادة (70) من القانون 27 لسنة 2017.</p>
3.	PART 3 – Additional Articles of Association	الجزء 3 – أحكام إضافية للنظام الأساسي
3.1.	The Board	مجلس الإدارة
	<p>a) The Owners Association shall elect a Board and appoint a chairman in accordance with the Articles of Association and Applicable Laws, the Board shall be comprised of Three (3) members (Chairman, Vice Chairman, Secretary and Treasurer) The Secretary or Treasurer shall occupy the position of Vice Chairman of the Board of Directors , who will be elected from Owners within the general assembly for the Owners Association, Each member shall have one vote in the elections for each unit owned by the member for more candidate as per as the number requested for the board of directors.</p> <p>b) The Board shall be empowered to make decisions on behalf of the Owners Association to the extent provided for in these Bylaws, the law and the resolution 1 for 2020.</p> <p>c) The Board and each member thereof shall ensure it complies with all Applicable Laws.</p> <p>d) The Board shall ensure that each Owner shall comply with the rules and regulations issued by</p>	<p>(أ) ينتخب اتحاد الملاك مجلساً ويعين رئيساً وفقاً للنظام الأساسي والقوانين المعمول بها، ويتكون المجلس من ثلاثة (3) أعضاء (رئيس مجلس الإدارة وأمين السر وأمين الخزينة) على أن يشغل أمين السر أو أمين الخزينة منصب نائب رئيس مجلس الإدارة ويتم انتخابهم من بين الملاك المترشحين في الجمعية العمومية لاتحاد الملاك ، حيث يكون لكل عضو صوت واحد في الانتخابات عن كل وحدة مملوكة له ولصالح أكثر من مرشح حسب العدد المطلوب لأعضاء مجلس الإدارة.</p> <p>(ب) يكون لمجلس الإدارة سلطة اتخاذ القرارات نيابة عن اتحاد الملاك إلى الحد المنصوص عليه في هذا النظام الرئيسي والقانون المنظم والقرار رقم 1 لسنة 2020.</p> <p>(ت) على المجلس وكل عضو أن يضمن التزامه بجميع القوانين المعمول بها.</p> <p>(ث) على المجلس أن يضمن التزام كل مالك للقواعد والنظام الرئيسي التي أصدرها اتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي.</p> <p>(ج) عندما يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة من قبل</p>

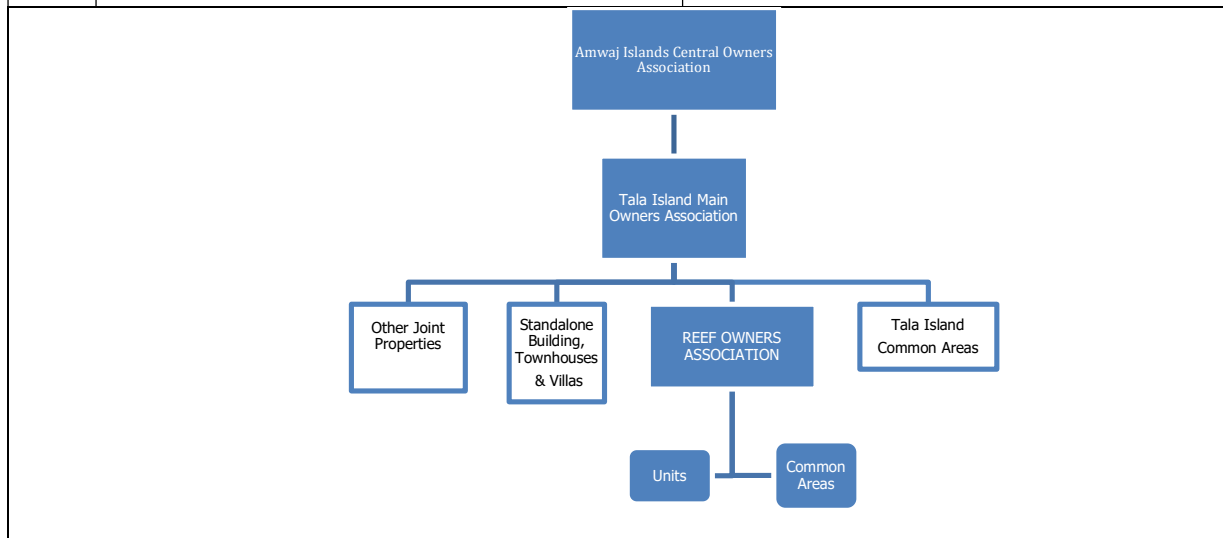
	<p>Tala Island Main Owners Association.</p> <p>e) When the members of the Board of Directors are elected by the General Assembly of Owners, the members of the Board shall meet among themselves to choose the Chairman. Voting ratios at the general assembly meeting to become the chairman.</p> <p>f) maintenance fees for apartments will be based on the Units entitlement mentioned above in entitlement schedule</p>	<p>الجمعية العامة للملاك ، يقوم أعضاء المجلس بالاجتماع فيما بينهم لاختيار الرئيس وفي حالة حدوث عدم التوافق بين أعضاء مجلس الإدارة المنتخبين على الإختيار فيما بينهم عنم يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة ، فيتم اختيار العضو الذي حصل على اكبر عدد من الاصوات / او نسب التصويت في اجتماع الجمعية العمومية ليصبح الرئيس.</p> <p>ح) يكون احتساب رسوم الصيانة للشقق على أساس استحقاق الوحدات المشار إليها في جدول الاستحقاقات .</p>
3.2.	The Association Manager	مدير الاتحاد:
	<p>a) The Reef Owners Association may (in accordance with Applicable Law) appoint and engage an Association Manager.</p> <p>b) The Association Manager must be appropriately licensed by RERA and be experienced in managing developments commensurate with the Joint Property.</p> <p>c) The Association Manager must at all times comply with the provisions of RERA Resolutions (including without limitation any Code of Conduct therein) and Applicable Laws, as may be amended from time to time.</p> <p>d) The Association Manager may enter into contracts on behalf of the Reef Owners Association; such contracts value should be within the approved yearly Budget.</p> <p>e) Nothing prevents Tala Main Owners Association Manager from being appointed by the Reef Owners Association by decision of the Board of Directors of the Reef Owners Association.</p>	<p>أ) يجوز لاتحاد ملاك ريف (وفقاً للقانون المعمول به) تعيين وتوظيف مديراً للاتحاد.</p> <p>ب) يجب أن يكون مدير الاتحاد مرخصاً على النحو الواجب من قبل مؤسسة التنظيم العقاري وأن يكون من ذوي الخبرة في إدارة التطوير بما يتناسب مع الملكية المشتركة.</p> <p>ت) يلتزم مدير الاتحاد في جميع الأوقات بأحكام النظام التأسيسي الخاص بالاتحاد والقرارات الصادرة عن مؤسسة التنظيم العقاري (بما في ذلك بدون حصر أي مدونة لقواعد الانضباط) والقانون المطبق، حسبما قد يتم تعديله من وقت لآخر.</p> <p>ث) يجوز لمدير الاتحاد التعاقد مع مزودي الخدمات نيابة عن الاتحاد مع شرط أن تكون قيمة العقود ضمن حدود الميزانية السنوية المقررة.</p> <p>ج) يجوز أن يتم تعيين مدير الاتحاد الرئيسي لجزيرة تالا مديراً لاتحاد ملاك ريف بقرار من مجلس إدارة اتحاد ملاك ريف.</p>
3.3.	Finances	الحسابات:
3.3.1.	Preparation of Budget:	إعداد الميزانية:
	<p>a) The Association Manager and / or board of directors of the association must prepare no later than one (1) month prior to the last day of each Operating Year:</p>	<p>أ) يجب على مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد التحضير في موعد لا يتجاوز شهراً واحداً (1) قبل اليوم الأخير من كل سنة تشغيل:</p>

<p>i. the proposed Budget for the next Operating Year; and</p> <p>ii. the amount that each Owner will be responsible to pay into the Operational Account and the Reserve Account in the next Operating Year under the proposed Budget by way of Service Charges.</p> <p>b) The Budget must be based on the Association Manager's and / or board of directors of the association reasonable estimate (and give reasonable details and include itemized estimated monetary requirements and expenditures) of the cost of operating the Joint Property Common Areas for the next Operating Year, including details of:</p> <p>i. the estimated Operational Account Expenses (with a breakdown of each Operational Account Expense),</p> <p>ii. the estimated Reserve Fund Expenses;</p> <p>iii. the estimated Main Association Fees,</p> <p>iv. the estimated Central Association Fees.</p> <p>c) Once the provisional proposed Budget is approved by the Board of Reef Owners Association, the Association Manager and / or board of directors of the association shall call for the Annual General Assembly and present the provisional proposed Budget to the Owners for Approval.</p> <p>d) Until such time as the Annual General Assembly is convened and the provisional Budget (or any amended provisional Budget) has been approved by the Owners by way of Ordinary Resolution for the next Operating Year, the Association Manager and / or board of directors of the association shall continue to operate the Joint Property under the Budget for the previous Operating Year increased by ten per cent (10%) and contribute to the Operational Account and Reserve Account by way of Service Charges on such basis.</p>	<p>i. الميزانية المقترحة لسنة التشغيل التالية، و</p> <p>ii. المبلغ الذي يجب على كل مالك دفعه في حساب التشغيل والحساب الاحتياطي في السنة المقبلة وفقاً للميزانية المقترحة عن طريق رسوم الخدمة.</p> <p>ب) يجب أن تستند الميزانية إلى التقدير المعقول لمدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد (وأن تقدم تفاصيل معقولة وتتضمن المتطلبات والنفقات النقدية المقدرة التفصيلية) لتكاليف تشغيل المناطق المشتركة للملكية المشتركة لسنة التشغيل التالية، بما في ذلك تفاصيل:</p> <p>i. النفقات التقديرية لحساب التشغيل (مع تفصيل لكل مصروف من حساب التشغيل)</p> <p>ii. النفقات التقديرية للحساب الاحتياطي.</p> <p>iii. رسوم الاتحاد الرئيسي التقديرية</p> <p>iv. رسوم الاتحاد المركزي التقديرية</p> <p>ت) بمجرد الموافقة على الميزانية المؤقتة المقترحة من قبل مجلس اتحاد ملاك ريف، يجب على مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد دعوة الجمعية العمومية السنوية وتقديم الميزانية المقترحة المؤقتة للملاك للموافقة عليها.</p> <p>ث) حتى وقت انعقاد الجمعية العمومية السنوية والموافقة على الميزانية المؤقتة (أو أي ميزانية مؤقتة معدلة) من قبل الملاك عن طريق قرار عادي لسنة التشغيل التالية، يستمر مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد في تشغيل الملكية المشتركة في إطار الميزانية لسنة التشغيل السابقة مع زيادة بنسبة (10٪)، والمساهمة في الحساب التشغيلي والحساب الاحتياطي عن طريق رسوم الخدمة على هذا الأساس.</p>
---	--

3.4.	Banking Arrangements	الترتيبات المصرفية
	The Reef Owners Association opens an operating account and another reserve account for the association's common property to ensure the proper and continuous management, operation and maintenance of the common parts.	يقوم اتحاد ملاك ريف بفتح حساباً للتشغيل وحساب آخر احتياطياً للعقار المشترك للاتحاد وذلك لضمان حسن واستمرار إدارة وتشغيل وصيانة الأجزاء المشتركة.
3.5.	Supply Agreements	إتفاقيات التوريد
	<p>a) To ensure the efficient and effective Operation of the Joint Property and promote the preservation of high standards across the Joint Property, all arrangements in respect of the supply by a third party of any goods or Services in connection with the Joint Property Common Areas, including Utilities Services, shall be entered into by the Association Manager and / or board of directors of the association or may be delegated to Tala Island Main Owners Association and must be in accordance with Tala Island's Governance Documents and the provisions of this Bylaws.</p> <p>b) The Reef Owners Association may resolve to independently enter into Supply Agreement on its own by Ordinary Resolution.</p>	<p>أ) لضمان التشغيل الكفء والفعال للملكية المشتركة وتعزيز الحفاظ على المعايير العالية عبر الملكية المشتركة، جميع الترتيبات المتعلقة بالتوريد من قبل طرف ثالث لأية سلع أو خدمات فيما يتعلق بالمناطق المشتركة للملكية المشتركة، بما في ذلك خدمات المرافق، يجب التعاقد من قبل مدير الاتحاد و / أو مجلس إدارة الاتحاد أو من الممكن مع اتحاد الملاك الرئيسي لجزيرة تالا ويجب أن يكون وفقاً لمستندات إدارة جزيرة تالا وأحكام هذا النظام الرئيسي.</p> <p>ب) قد يقرر اتحاد ملاك ريف الدخول بشكل مستقل في إتفاقية التوريد بمفرده وبموجب قرار عادي.</p>
3.6.	Virtual Meetings	الاجتماعات الافتراضية
	Virtual meetings help Associations conduct business when not all members can be physically present. Electronic tools allow Association and Board members to hear each other through microphones and speakers and to see each other through video cameras regardless of where they are located. And the telephone conference call can be used for Board meetings, even though it doesn't allow participants to see each other, documents or other materials. The Reef Owners Association may conduct Virtual Meetings when physical meeting is not possible to be conducted or when the business to be voted on is minor. Meetings of the General Assembly of the	تساعد الاجتماعات الافتراضية اتحاد الملاك على إدارة الأعمال عندما لا يكون جميع الأعضاء حاضرين فعلياً. تسمح أجهزة الاتصال الإلكترونية لأعضاء الاتحاد ومجلس الإدارة بسماع بعضهم البعض من خلال الميكروفونات ومكبرات الصوت ورؤية بعضهم البعض من خلال كاميرات الفيديو بغض النظر عن مكان تواجدهم. ويمكن استخدام المكالمات الجماعية الهاتفية لاجتماعات المجلس، على الرغم من أنها لا تسمح للمشاركين برؤية بعضهم البعض أو المستندات أو المواد الأخرى. ولذا فإنه من الممكن لاتحاد ملاك ريف أن يعقد اجتماعاته افتراضياً عند استحالة عقد الاجتماعات العادية أو عند ما يكون الموضوع قيد التصويت ثانوي. كما يمكن عقد الاجتماعات للجمعية العامة لاتحاد الملاك بالتصويت

	<p>Owners Association can also be held by electronic vote or by paper vote, Each member participants calling in shall observe the following For participants calling in:</p> <p>a) Announce yourself when you join and re-join a meeting.</p> <p>b) Mute your phone if you need to cough or speak to someone at your location.</p> <p>c) Mute your phone if there is background noise, such as in an airport, or at home with kinds.</p> <p>d) Turn off your television, radio and Mobilephone if it isn't being used for the call.</p> <p>e) When you speak, state your first name each time unless you are the only person who called in.</p> <p>f) If you need to "leave" the meeting, inform everyone.</p>	<p>الالكتروني أو عن طريق التصويت الورقي ويجب أن يراعي كل عضو مشترك في الاجتماع التدابير التي التالية:</p> <p>(أ) أعلن عن نفسك عندما تنضم إلى اجتماع وتعود إليه</p> <p>(ب) إستخدام وضعية الصامت لجهازك إذا كنت بحاجة إلى السعال أو التحدث إلى شخص ما في موقعك.</p> <p>(ت) إستخدام وضعية الصامت لجهازك إذا كان هناك ضوضاء في مكان جلوسك، كما هو الحال في المطار أو في المنزل مع الأطفال.</p> <p>(ث) قم بإطفاء تشغيل التلفزيون والراديو والهاتف المحمول إذا لم يتم استخدامه للمكالمة.</p> <p>(ج) عندما تتحدث، اذكر اسمك الأول في كل مرة إلا إذا كنت الشخص الوحيد الذي أتصل به.</p> <p>(ح) إذا كنت بحاجة إلى "مغادرة" الاجتماع، فأخبر الجميع.</p>
3.7.	The Owners Association must observe the following:	كما يجب على اتحاد الملاك مراعاة التدابير التي تكفل ما يلي:
	<p>a) Verify the identity of the participant in the meeting and the validity of any power of attorney in which the proxy is participating.</p> <p>b) Enable the Member to participate fully in the meeting, as if he were present at the venue of the meeting, and this includes being familiar with all that is going on in the meeting, expressing an opinion and participating in the discussions.</p> <p>c) Correctly record any statement or vote the participant made in the meeting.</p>	<p>(أ) التحقق من هوية المشارك في الاجتماع ومن صحة أي توكيل يكون الوكيل مشاركاً بموجبه.</p> <p>(ب) تمكين العضو في الاتحاد من المشاركة الكاملة في الاجتماع، كما لو كان حاضراً في مكان الاجتماع، ويشمل ذلك الإلمام بكافة ما يدور في الاجتماع وإبداء الرأي والمشاركة في المناقشات.</p> <p>(ت) تدوين أي بيان أو تصويت يدلي به المشارك في الاجتماع على وجه صحيح.</p>
4.	PART 4 – Special Management Schemes	الجزء 4 – نظام الإدارة الخاص
4.1.	Structure and Management of this Joint Property in the Special Management Scheme.	هيكل وإدارة هذه الملكية المشتركة ضمن نظام الإدارة الخاص.
	<p>a) The Amwaj Islands Central Owners Association is established to exercise management and control over the whole of Amwaj Islands. For the proper management, administration, maintenance and control of the</p>	<p>(أ) تم تأسيس اتحاد الملاك المركزي في جزر أمواج لتطبيق الإدارة والتحكم بجزر أمواج بأكملها. من أجل التنظيم والإدارة والصيانة والتحكم المناسب بجزر أمواج، سيقوم اتحاد الملاك المركزي</p>

<p>Amwaj Islands, the Central Owners Association shall impose fees on all Owners within Amwaj Islands including the Tala Island Main Owners Association.</p> <p>b) The Tala Island Main Owners Association is established to exercise management and control over the whole of Tala Island. For the proper management, administration, maintenance and control of Tala Island, the Main Owners Association may impose fees on all Owners within Tala Island including Reef Owners Association, the other Subsidiary Owners Associations and Villas.</p> <p>c) The Owner within the Reef Owners Association must comply with any rules and regulations of the Main and the Central Associations and will be required to contribute towards payment of the Main and Central Fees as part of the Service Charges payable in respect of the Units.</p> <p>d) Each of the Central Owners Association and the Main Owners Association has its Governance Documents, all of these documents shall be binding on The Reef Owners Association, its members and their Occupiers.</p> <p>e) A summary of the structure and management relating to this Joint Property appears below:</p>	<p>بفرض رسوم على جميع الملاك داخل جزر أمواج بما فيها اتحاد ملاك جزيرة تالا الرئيسي.</p> <p>(ب) تم تأسيس اتحاد الملاك الرئيسي في جزيرة تالا من أجل الإدارة والتحكم بجزيرة تالا بأكملها، ومن أجل التنظيم والإدارة والصيانة والتحكم المناسب بجزيرة تالا، قد يفرض اتحاد الملاك الرئيسي رسوماً على جميع الملاك داخل جزيرة تالا بما في ذلك اتحاد ملاك ريف، واتحادات الملاك الفرعية الأخرى والفلل.</p> <p>(ت) يجب أن يلتزم المالك في اتحاد ملاك ريف بأية قواعد ولوائح للاتحادات الرئيسية والمركزية وسيطلب منه المساهمة في دفع الرسوم الرئيسية والمركزية كجزء من رسوم الخدمة المستحقة فيما يتعلق بالوحدات.</p> <p>(ث) كل من اتحاد الملاك المركزي واتحاد الملاك الرئيسي لديها المستندات الحكومية الخاصة بها، ويجب أن تكون جميع هذه المستندات ملزمة لاتحاد ملاك ريف وأعضائه وشاغليه</p> <p>(ج) فيما يلي تلخيص للهيكل والإدارة المتعلقة بهذه الملكية المشتركة:</p>
--	---



	<p>f) The Chairman of the Reef Owners Association shall represent the Reef Owners Association in relation to the Main Association and have the right to vote at a General Assembly of the Main Association personally, by proxy, by voting paper or electronically.</p> <p>g) The secretary may replace that Chairman if the latter is absent or there is vacancy in the position of the Chairman, but it must notify the Main Association of any changes.</p>	<p>ح) يمثل رئيس اتحاد ملاك ريف اتحاد ملاك ريف فيما يتعلق بالاتحاد الرئيسي وله الحق في التصويت في الجمعية العمومية للاتحاد الرئيسي شخصياً، بالوكالة، عن طريق ورقة التصويت أو إلكترونياً.</p> <p>خ) يجوز للسكترير أن يحل محل ذلك الرئيس إذا كان غائباً أو كان هناك شاغر في منصب الرئيس، ولكن يجب عليه إبلاغ الاتحاد الرئيسي بأي تغييرات.</p>
4.2.	<p>Obligations of Owners, Occupiers and Reef Owners Association:</p>	<p>التزامات الملاك والشاغلين واتحاد ملاك ريف:</p>
	<p>a) Owners and where applicable, the Reef Owners Association, must:</p> <p>i. ensure that a Board is elected and constituted in accordance with RERA Resolutions.</p> <p>ii. actively participate in the business of the Owners Association.</p> <p>iii. promptly provide to the Owners Association the following information, as and when there is any change:</p> <p>a. Owners' address for service.</p> <p>b. Owners' contact details including telephone, mobile and email; and</p> <p>c. Owners' emergency contact person and telephone number in Bahrain.</p> <p>b) Owners and Occupiers and where applicable, the Owners Association, must:</p> <p>i. comply with the Owners Association Law and all other Applicable Laws relating to Joint Properties.</p> <p>ii. comply with any legal notice or direction issued to them by the Board of Tala Island Main Association or the Tala Association Manager.</p> <p>iii. comply with this Bylaws, the Tala Island Main Association Community Rules and the Central Association Community Rules including any security requirements.</p> <p>iv. ensure any Occupier is bound to comply</p>	<p>أ) يجب على اتحاد ملاك ريف والملاك حيثما ينطبق ذلك:</p> <p>i. ضمان انتخاب مجلس الإدارة وتشكيله وفقاً لقرارات مؤسسة التنظيم العقاري.</p> <p>ii. المشاركة النشطة في أعمال اتحاد الملاك.</p> <p>iii. تزويد اتحاد الملاك على الفور بالمعلومات التالية، عند حدوث أي تغيير:</p> <p>أ) عنوان الملاك للخدمة</p> <p>ب) تفاصيل الاتصال بالملاك عن طريق الهاتف، الهاتف النقال، البريد الإلكتروني</p> <p>ت) رقم طوارئ يمكن عن طريقه الوصول للمالك ورقم هاتف بحريني.</p> <p>ب) يجب على اتحاد ملاك ريف والملاك والشاغلين حيثما ينطبق ذلك:</p> <p>i. الامتثال لقوانين اتحاد الملاك والقوانين الأخرى ذات الصلة.</p> <p>ii. الامتثال لأي إشعار أو توجيه قانوني صادر عنهم من قبل مجلس إدارة اتحاد جزيرة تالا الرئيسي أو مدير اتحاد تالا</p> <p>iii. الامتثال لهذا النظام الرئيسي، والقواعد المجتمعية لاتحاد جزيرة تالا الرئيسي والقواعد المجتمعية للاتحاد المركزي بما في ذلك أي متطلبات أمنية.</p>

	<p>with this Bylaws and all other Governance Documents affecting the Joint Property.</p> <p>v. pay and promptly comply with all financial and other obligations of this Bylaws, and the Main and Central Association Fees as and when due; and</p> <p>vi. do all things necessary to ensure that the Joint Property is managed and maintained in accordance with this Bylaws.</p> <p>c) Owners and Occupiers must not:</p> <p>i. do anything which interferes with the quiet enjoyment or occupation or use of other Owners or Occupiers within the Joint Property, the Main Association, or the Central Association.</p> <p>ii. behave in any manner which is offensive or likely to cause offense to any person.</p> <p>iii. do anything which is illegal or otherwise prohibited by law.</p> <p>iv. change the approved use of its Units or allow any Occupier to change the approved use of the Unit or any part thereof.</p> <p>v. interfere with the operation of any Utility Service or Supporting Services.</p> <p>vi. park or stand any motor vehicle, boat or other vehicle on any part of the Joint Property, the Main or the Central Association not designed for such purpose.</p> <p>vii. use any part of the Common Areas, Utility Services or Supporting Services for any purpose other than that for which they are approved.</p> <p>viii. use or permit their Unit to be used for any manner which is illegal or for any purpose which may or may have the effect of damaging the Joint Property or Tala Island or Amwaj Islands or their reputation.</p>	<p>iv. التأكد من التزام أي من الشاغلين بهذا النظام الرئيسي وجميع المستندات الحكومية الأخرى التي تؤثر على الملكية المشتركة.</p> <p>v. الدفع والالتزام الفوري بجميع الالتزامات المالية والالتزامات الأخرى لهذا النظام الرئيسي، ورسوم الاتحاد الرئيسي والمركزي عند استحقاقها، و</p> <p>vi. القيام بكل الأشياء اللازمة لضمان إدارة وصيانة الممتلكات المشتركة وفقاً لهذا النظام الرئيسي.</p> <p>ت) يجب على الملاك والشاغلين عدم:</p> <p>i. القيام بأي شيء يتعارض مع التمتع الهادئ أو السكن أو استخدام الملاك أو الشاغلين الآخرين داخل الملكية المشتركة أو الاتحاد الرئيسي أو الاتحاد المركزي.</p> <p>ii. التصرف بأية طريقة مسيئة أو يحتمل أن تسبب إساءة لأي شخص.</p> <p>iii. القيام بأي عمل غير قانوني أو محظور بموجب القانون.</p> <p>iv. تغيير الاستخدام المعتمد لوحدها أو السماح لأي شاغل بتغيير الاستخدام المعتمد للوحدة أو أي جزء منها.</p> <p>v. التدخل في تشغيل أي خدمة مرفق أو خدمات دعم.</p> <p>vi. توقف أو وقوف أي مركبة آلية أو قارب أو مركبة أخرى في أي جزء من الملكية المشتركة، الاتحاد الرئيسي أو المركزي غير مصمم لهذا الغرض.</p> <p>vii. استخدام أي جزء من المناطق المشتركة أو خدمات المرافق أو الخدمات الداعمة لأي غرض بخلاف الغرض الذي تمت الموافقة عليه من أجله.</p> <p>viii. استخدام أو السماح باستخدام وحدتهم بأي طريقة غير قانونية أو لأي غرض قد يكون أو قد يؤدي إلى إتلاف الملكية المشتركة أو جزيرة تالا أو جزر أمواج أو سمعتهم.</p>
4.3.	Rights of Easements over the Main and Central Association Common Parts	حقوق الانتفاع في الأجزاء المشتركة للاتحاد الرئيسي والمركزي
	Every Owner in Reef Owners Association (and its	لكل مالك في اتحاد ملاك ريف (وشاغلها والمدعويين)

<p>Occupiers and Invitees) shall have the right and nonexclusive easement of use, access, and enjoyment in and to the Main Owners Association and the Central Owners Association Common Parts, subject to its due observance and performance of the provisions of the Main Bylaws of Tala Island and the Central Bylaws of Amwaj Islands and the Operational and Community Rules of both of them. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, the following rights are granted to every Owner in Reef (and its Occupiers and Invitees):</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, pathways, spillways within the Main Owners Association Common Areas and/or the Central Owners Association Common Parts and to use the open areas of the Main and/or the Central Association Common Parts for their intended purpose.</p> <p>b) free and uninterrupted passage and running of all Utility Services and other Private Services such as ICT, Data and Telephone Services to its Property through, over and under Tala Islands and/or Amwaj Islands Utility Infrastructure and ICT Infrastructure as deemed necessary by the Main Owners Association, the Central Owners Association, the Master Developer or any Relevant Authority and in such manner and position as may from time to time be reasonably required.</p>	<p>حق الانتفاع والحق غير الحصري في الاستخدام والوصول والتمتع بالأجزاء المشتركة لاتحاد الملاك الرئيسي لجزيرة تالا واتحاد الملاك المركزي لجزر أمواج، مع مراعاة التقيد وتنفيذ أحكام النظام الرئيسي لجزيرة تالا و المركزي لجزيرة امواج والقواعد التشغيلية والمجتمعية الخاصة بهما، على وجه الخصوص، ولكن دون المساس بعمومية ما سبق، تُمنح الحقوق التالية لكل مالك في اتحاد ملاك ريف (وشاغلها والمدعويين لها):</p> <p>أ) الحق والحرية الكاملين في جميع الأوقات بالنهار أو بالليل للذهاب، والمرور وإعادة المرور عبر وعلى طول الطرق والممرات داخل الأجزاء المشتركة للاتحاد الرئيسي والمركزي والحق باستخدام المناطق المفتوحة التابعة للاتحاد الرئيسي والمركزي والأجزاء المشتركة لغرضهم المقصود.</p> <p>ب) المرور والتشغيل الحر وغير المنقطع لجميع خدمات المرافق والخدمات الخاصة الأخرى مثل تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وخدمات البيانات والهاتف إلى ممتلكاتها من خلال البنية التحتية للمرافق والبنية التحتية لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات في جزيرة تالا وجزر أمواج وفوقها وتحت إطارها حسب الضرورة من قبل الاتحاد الرئيسي أو المركزي أو المطور الرئيسي أو أي سلطة ذات صلة وبالطريقة والوضع الذي قد يكون مطلوبًا بشكل معقول من وقت لآخر.</p>
---	---

SCHEDULE 1**Table of Areas and Units' Entitlements and Parking Allocation**

Serial #	A Flat #	B Bldg. #	C Title Deed Area in Sq. Mt.	E % of share	F Allocated Parking
1	4	1030	117.70	0.755	28
2	3	1030	121.00	0.776	21
3	1	1030	91.00	0.584	54
4	2	1030	90.60	0.581	53
5	6	1032	135.00	0.866	55
6	5	1032A	136.00	0.873	27
7	12	1030	196.60	1.262	26
8	11	1030	225.10	1.444	61
9	13	1030	223.60	1.435	71
10	22	1030	145.40	0.933	60
11	21	1030	164.50	1.056	23
12	23	1030	171.80	1.102	42
13	32	1030	145.40	0.933	25
14	31	1030	164.50	1.056	24
15	33	1030	171.80	1.102	22
16	42	1030	285.40	1.831	58
17	41	1030	295.50	1.896	56 & 57
18	43	1030	305.40	1.960	59
19	3	1023	109.70	0.704	36
20	4	1023	116.20	0.746	3
21	2	1023	87.60	0.562	35
22	1	1023	86.50	0.555	2
23	11	1023	189.40	1.215	85
24	12	1023	234.70	1.506	31
25	21	1023	139.50	0.895	91
26	22	1023	179.40	1.151	90
27	31	1023	139.50	0.895	33
28	32	1023	179.40	1.151	34
29	41	1023	273.60	1.756	88 & 89
30	42	1023	327.90	2.104	86 & 87
31	4	1021	113.70	0.730	8
32	3	1021	115.30	0.740	7
33	1	1021	87.50	0.561	6
34	2	1021	88.20	0.566	80
35	12	1021	193.60	1.242	81
36	11	1021	233.00	1.495	40
37	22	1021	143.00	0.918	39
38	21	1021	178.80	1.147	38
39	32	1021	143.00	0.918	37

40	31	1021	178.80	1.147	82
41	42	1021	280.60	1.801	83 & 84
42	41	1021	325.60	2.089	4 & 5
43	3	1019	117.50	0.754	75
44	4	1019	120.40	0.773	74
45	2	1019	91.10	0.585	9
46	1	1019	91.10	0.585	10
47	11	1019	197.10	1.265	11
48	12	1019	237.20	1.522	12
49	21	1019	146.10	0.937	43
50	22	1019	183.60	1.178	44
51	31	1019	146.10	0.937	79
52	32	1019	183.60	1.178	78
53	41	1019	232.90	1.494	41
54	42	1019	270.10	1.733	76 & 77
55	4	1017	117.10	0.751	73
56	3	1017	120.40	0.773	14
57	1	1017	90.80	0.583	15
58	2	1017	90.70	0.582	46
59	12	1017	196.50	1.261	13
60	11	1017	236.90	1.520	70
61	22	1017	145.60	0.934	16
62	21	1017	183.00	1.174	69
63	32	1017	145.60	0.934	68
64	31	1017	183.00	1.174	45
65	42	1017	285.60	1.833	72
66	41	1017	333.90	2.143	47 & 48
67	3	1015	117.30	0.753	67
68	4	1015	120.20	0.771	66
69	2	1015	90.70	0.582	17
70	1	1015	91.60	0.588	18
71	11	1015	196.90	1.263	49
72	12	1015	237.10	1.521	52
73	21	1015	145.60	0.934	50
74	22	1015	183.10	1.175	51
75	31	1015	145.60	0.934	62
76	32	1015	183.10	1.175	63
77	41	1015	232.50	1.492	19 & 20
78	42	1015	270.00	1.732	64 & 65
79	2	1025	211.00	1.354	95
80	3	1025	120.70	0.774	96
81	1	1025	90.80	0.583	100
82	12	1025	163.60	1.050	32

83	11	1025	259.90	1.668	99
84	22	1025	153.80	0.987	97
85	21	1025	193.20	1.240	94
86	32	1025	153.80	0.987	1
87	31	1025	193.20	1.240	98
88	42	1025	274.30	1.760	29 & 30
89	41	1025	279.80	1.795	92 & 93
	TOTAL		15,584.50	100.0%	

SCHEDULE 2**Community Rules**

1.	<p>General Introduction:</p> <p>Community Rules are implemented to maintain harmony and an appropriately high standard of living or occupation for every Owner and Occupier. They ensure that the behaviour of all Owners, Occupiers (and Invitees) is of an acceptable standard for the well-being of other Owners and Occupiers in the Building. All Owners and Occupiers must be familiar with and abide by the Building & Operational Rules at all times and must ensure that their Invitees abide by these Rules.</p>	<p>مقدمة عامة:</p> <p>يتم تطبيق قواعد المجمع للحفاظ على الانسجام ومستوى المعيشة العاليي والملائم لكل مالك وشاغل. تضمن تلك القواعد أن يكون سلوك جميع الملاك، الشاغلين (والمدعوين) على مستوى مقبول ويُرضي الملاك والشاغلين الآخرين بالمبنى. يتوجب على جميع الملاك والشاغلين أن يكونوا على اطلاع على قواعد المبنى والقواعد التشغيلية ويلتزموا بها في جميع الأوقات كما ينبغي عليهم التأكد من التزام مدعويهم بتلك القواعد.</p>
2.	<p>Behaviour of Owners:</p> <p>a) An Owner must not create any noise in its Unit (or in any Building Common Areas) likely to interfere with the peaceful enjoyment of other Owners in the Building or any person lawfully using the Building.</p> <p>b) An Owner must not carry out any nuisance, obnoxious or offensive activities in its Unit (or in any Building Common Areas), nor shall they do or allow to be done or maintained on any part of the Building any activity which may be or may become an annoyance or nuisance to other Owners in the Building or any person lawfully using the Building. Examples of nuisance activities include creating odours, smoke, creating nuisance and/or offensive noise and the obstruction of views.</p> <p>c) An Owner must not use any electronic equipment including any television or loudspeakers or other</p>	<p>سلوك الملاك والشاغلين:</p> <p>أ) يجب على المالك ألا يتسبب في أي ضجيج في وحدته (أو في أي منطقة مشتركة بالمبنى) والتي من المحتمل أن تتداخل مع التمتع السلمي للملاك الآخرين في المبنى أو أي شخص يستخدم المبنى بشكل قانوني.</p> <p>ب) يجب على المالك عدم القيام بأي أنشطة إزعاج أو بغضبة أو عدائية في وحدته (أو في أي مناطق مشتركة تابعة للمبنى)، ولا يقومون أو يسمحون بقيام أي نشاط مُزعج على أي جزء من المبنى أو قد يكون مصدر إزعاج للملاك الآخرين في المبنى أو أي شخص يستخدم المبنى بشكل قانوني. وتشمل أمثلة الأعمال المزعجة إصدار الروائح المزعجة، والدخان، وخلق إزعاج و / أو ضوضاء مسيئة وعرقلة رؤية المناظر الخارجية.</p> <p>ت) يجب على المالك عدم استخدام أي أجهزة إلكترونية بما في ذلك التلفاز أو مكبرات صوت أو</p>

	<p>noise generating equipment that can be heard from outside its Unit at an unacceptable level, as determined by the Building Owners Association in its absolute discretion. An Owner must reduce upon any request from another Owner or the Building Owners Association.</p> <p>d) An Owner must not behave in a manner likely to interfere with the peaceful enjoyment of any other Owner or any person lawfully using the Building.</p> <p>e) An Owner must treat all staff assigned in the building in a cordial manner. Verbal and/or physical abuse will not be tolerated; and will be treated as a serious violation of these Building Rules. Complaints regarding the mistreatment of employees and/or Suppliers should be presented in writing to the Building Owners Association Manager.</p> <p>f) An Owner must not exceed the loading capacity of the floor of its Unit or bring any heavy article into its Unit so as to exceed the loading capacity of its Unit.</p>	<p>غيرها من أجهزة توليد الضوضاء التي يمكن سماعها من خارج الوحدة بمستوى غير مقبول، كما هو محدد من قبل اتحاد الملاك وفقاً لتقديره المطلق. يجب على المالك أن يستجيب إلى أي مطلب لتقليل الازعاج من مالك آخر أو اتحاد الملاك.</p> <p>ث) يجب على المالك ألا يتصرف بطريقة يُحتمل أن تتعارض مع التمتع السلمي لأي مالك آخر أو أي شخص يستخدم المبنى بشكل قانوني.</p> <p>ج) يجب على المالك معاملة جميع الموظفين بطريقة ودية. لا يتم التسامح في الإساءة اللفظية و / أو الجسدية، وسيتم التعامل معه على أنه انتهاك جسيم لقوانين هذا المبنى. وسيتم تقديم الشكاوى المتعلقة بسوء معاملة الموظفين و / أو الموردين كتابياً إلى مدير اتحاد الملاك.</p> <p>ح) يجب ألا يتعدى المالك القدرة التحميلية لأرضية وحدته أو إحضار أي مادة ثقيلة إلى وحدته بحيث تتجاوز سعة التحميل لوحده.</p>
3.	<p>Privacy:</p> <p>a) No activities shall be carried out in any part of the Building that may unreasonably interfere with other Owner's right of privacy within that Owner's Unit.</p> <p>b) Security cameras can be installed only with the express permission of the Building's Owners Association.</p>	<p>الخصوصية:</p> <p>أ) لا يجوز القيام بأي أنشطة في أي جزء من المبنى بما قد يتداخل بشكل غير معقول مع حق مالك آخر في الخصوصية داخل وحدة ذلك المالك.</p> <p>ب) لا يجوز تثبيت كاميرات الأمان إلا بإذن صريح من اتحاد الملاك.</p>
4.	<p>Prevention of Fire Safety:</p> <p>An Owner must not do anything in its Unit (or in any Building Common Areas) or the Building that is likely to affect the operation of fire safety devices in the</p>	<p>الوقاية من الحرائق:</p> <p>يجب على المالك ألا يقوم بأي شيء في وحدته (أو في أي من المناطق المشتركة للمبنى) أو المبنى والذي من شأنه أن يؤثر على تشغيل أجهزة الحريق و السلامة</p>

	Building or to reduce the level of fire safety in the Building.	في المبنى أو التقليل من مستوى هذه الاجهزة في المبنى.
5.	<p>Prevention of Hazards:</p> <p>a) An Owner must not do anything in its Unit (or in any Building Common Areas) or the Building that is likely to create a hazard or danger to any other Owner or any person.</p> <p>b) An Owner must not without the Approval of the Building Owners Association, use or store in its Unit (and any Building Common Areas) any flammable chemical, liquid, tires, battery, incendiary device or gas or other flammable material.</p> <p>c) An Owner must not have any naked flames within its Unit.</p> <p>d) An Owner must not do or keep in its Unit (or in any Building Common Areas) anything which will increase the rate of insurance payable by the Building Owners Association or cause such insurance to be cancelled or voided.</p>	<p>الوقاية من المخاطر:</p> <p>أ) يجب على المالك عدم القيام بأي شيء في وحدته (أو في أي من المناطق المشتركة للمبنى) أو المبنى الذي من المحتمل أن يخلق خطراً على أي مالك آخر أو أي شخص آخر.</p> <p>ب) يجب على المالك ألا يستخدم أو يخزن في وحدته دون موافقة اتحاد ملاك المبنى (وأي مناطق مشتركة) أية مواد قابلة للاشتعال سواء كانت كيميائية أو سائلة أو إطارات أو بطارية أو جهاز أو غاز حارق أو أي مواد أخرى قابلة للاشتعال.</p> <p>ت) يجب ألا يتسبب المالك في أي لهب مكشوف داخل وحدته.</p> <p>ث) يجب على المالك ألا يقوم أو يحتفظ في وحدته (أو في أي من المناطق المشتركة للمبنى) بأي شيء يزيد من معدل التأمين المستحق من قبل اتحاد الملاك أو يتسبب في إلغاء أو إبطال ذلك التأمين.</p>
6.	<p>Visiting Guests Policy/Procedure:</p> <p>The residents must provide details in advance to Tala Security of their visiting guests along with their own identification and property details to control/eliminate the entry of unwanted and uninvited people/guests and also to reduce the overcrowded situation in the Island, as well as restrict the facilities utilization for the residents only.</p>	<p>إجراءات الزوار:</p> <p>يجب على السكان تقديم تفاصيل مسبقة إلى أمن تالا مع تفاصيل الهوية الخاصة بهم وتفاصيل العقار للسيطرة على / الحد من دخول الأشخاص / الضيوف غير المرغوب فيهم وغير المدعويين وكذلك للحد من الازدحام في الجزيرة، وكذلك تقييد استخدام المرافق للمقيمين فقط .</p>
7.	Building Common Areas:	المناطق المشتركة للمبنى:
7.1.	<p>Obstruction of Building Common Areas:</p> <p>a) An Owner must not obstruct the lawful use of the Building Common Areas by any authorized person except with the Approval of the Building Owners Association. No items shall be</p>	<p>عرقلة المناطق المشتركة للمبنى:</p> <p>أ) يجب على المالك عدم عرقلة الاستخدام القانوني في المناطق المشتركة للمبنى من قبل أي شخص مخول إلا بموافقة اتحاد ملاك المبنى. لا يتم الاحتفاظ/ تخزين/ تعليق أي شيء في جميع</p>

	<p>kept/stored/hanged at all the time in the building Common Area including but not limited to building Common corridors, fire exit staircases, parking bays etc.</p> <p>b) An Owner must not in any way cover or obstruct any lights, skylights, windows or other means of illumination of the Building Common Areas.</p>	<p>الأوقات في المنطقة المشتركة للمبنى بما في ذلك بدون حصر الممرات المشتركة للمبنى، سلام الخروج للحرائق، مساحات وقوف السيارات الخ.</p> <p>ب) يجب على المالك ألا يقوم بأي شكل من الأشكال بتغطية أو عرقلة أي إنارة أو نوافذ سقفيه أو أي وسائل أخرى لإنارة المناطق المشتركة للمبنى.</p>
7.2.	<p>Vandalism and Littering:</p> <p>a) Acts of graffiti or vandalism is expressly prohibited within the Building or any common area, and any Owner responsible for causing such damage to the Building shall be held responsible for the cost of cleaning, repair or replacement resulting from any such prohibited activity.</p> <p>b) The cost of reinstatement of the item or Areas that has been damaged shall be directly charged to those Owners found to be causing the graffiti or vandalism. In the event that the individual(s) causing the graffiti or vandalism cannot be found, the costs to reinstate shall be included as a cost that will be recovered by way of Building Service Charges.</p> <p>c) Littering is strictly prohibited.</p>	<p>تصريف ورمي النفايات:</p> <p>أ) تحظر أعمال الكتابة على الجدران أو التخريب داخل المبنى او في المناطق المشتركة، وأي مالك تثبت مسؤوليته عن التسبب في إلحاق الضرر بالمبنى يلزم بالتعويض ودفع تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال الناتجة عن أي نشاط محظور من هذا القبيل.</p> <p>ب) يتم تحميل تكلفة إعادة صيانة الممتلكات أو المناطق التي تعرضت للتلف مباشرة على مالكيها الذين يثبت تسببهم في الكتابة على الجدران أو التخريب. في حالة عدم إمكانية العثور على الأفراد الذين تسببوا في الكتابة على الجدران أو التخريب، يجب إدراج تكاليف إعادة الصيانة كتكلفة يتم استردادها من خلال الاشتراكات.</p> <p>ت) يُمنع رمي النفايات على الأرض بشكل قطعي.</p>
8.	<p>Vehicles:</p> <p>No watercraft, watercraft trailer, truck, recreational vehicle, mobile home, motor home, van or camper shell which is detached from a vehicle shall be parked or driven in any part of the Car Park unless for a temporary period and upon Approval from the Owners Association.</p>	<p>المركبات:</p> <p>يُحظر إيقاف أو نقل أي مركبة مائية، قاطرة لمركبة مائية، شاحنة، مركبة ترفيهية، منزل متنقل، عربة منزل متنقل، عربة "فان"، أو هيكل غطاء لصندوق سيارة منفصل عن أي سيارة إلا في فترة مؤقتة وبناءً على موافقة صادرة من اتحاد الملاك.</p>
9.	<p>Garbage Disposal:</p>	<p>وضع القمامة:</p>
	<p>Depositing Garbage and Other Material on the Building Common Areas:</p> <p>An Owner must not deposit or throw on the Building</p>	<p>وضع القمامة والمواد الأخرى في المناطق المشتركة للبناء:</p> <p>يجب على المالك ألا يضع أو يرمي في المناطق</p>

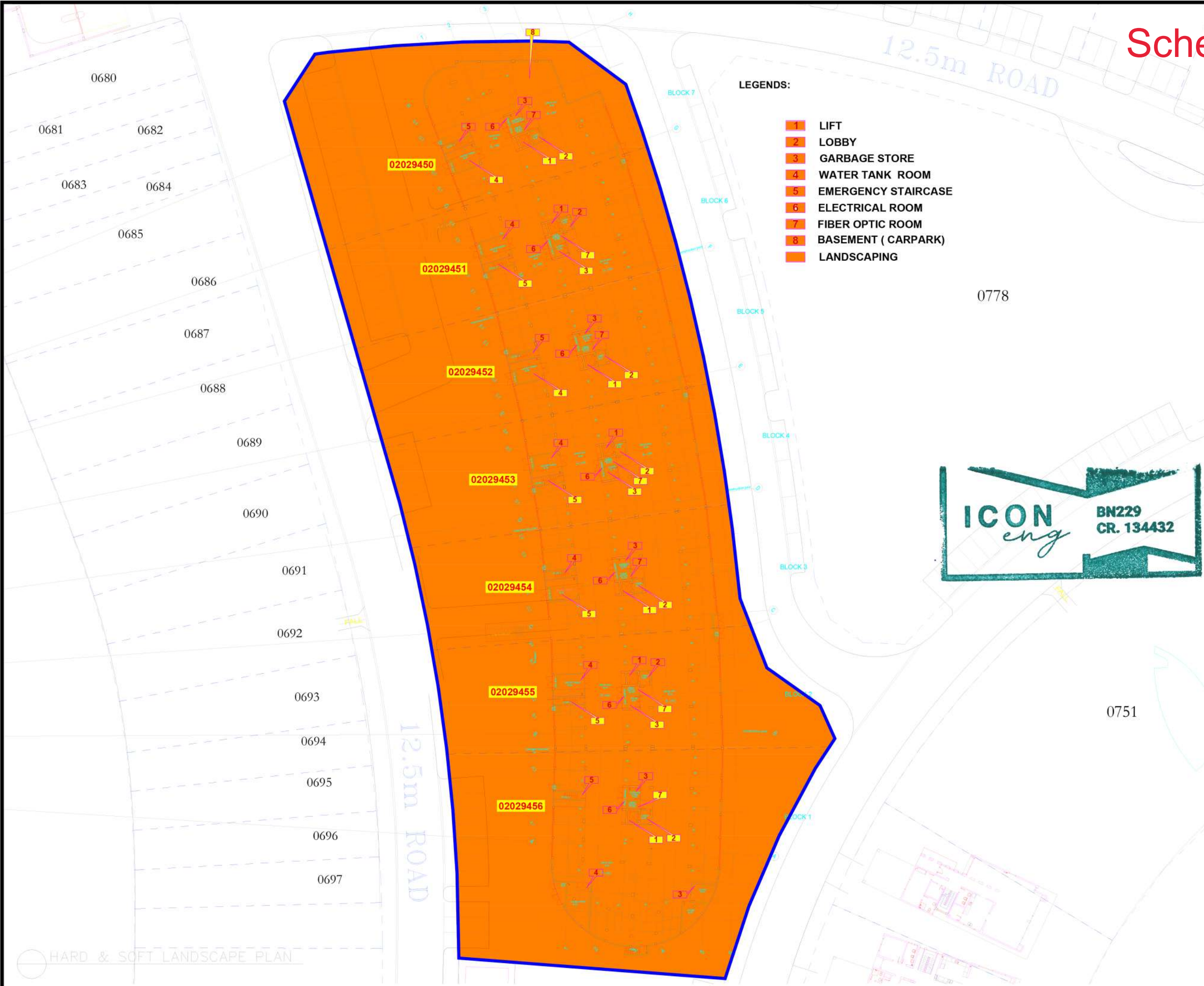
	Common Areas any garbage, dirt, dust or other material or discard any items on the Building Common Areas.	المشتركة للمباني أية قمامة أو أوساخ أو غبار أو أي مادة أخرى أو تجاهل أية عناصر في المناطق المشتركة للبناء.
10.	Delivery and Removal:	التسليم والنقل والإزالة:
10.1.	Movement of Goods: a) An Owner shall be responsible for any damage to the Building Common Areas and equipment caused by the transportation of furniture or other effects. b) An Owner must ensure that adequate measures are taken to protect the Building Common Areas during any bulk deliveries or removal work. c) An Owner must ensure that packing and crating materials must be removed from the Building and disposed of in an appropriate manner on the same day that they are brought in and in no circumstances are any packing and crating materials to be left on the Building Common Areas or disposed of using the Building's garbage system. d) The Management will not be held responsible for any loss and/ or damages to personal belongings left in the Common Areas. Such as buildings entrance and exit, basement parking, electricity rooms and water pump rooms etc.	نقل البضائع: أ) يجب أن يكون المالك مسؤولاً عن أي ضرر يلحق بالمناطق المشتركة للمبنى والمعدات والتي تنجم عن نقل الأثاث أو أي تأثيرات أخرى. ب) يجب على المالك التأكد من اتخاذ الإجراءات الكافية لحماية المناطق المشتركة للمبنى أثناء أي عمليات تسليم بالجملة أو أعمال إزالة. ت) يجب على المالك التأكد من ضرورة إزالة مواد التعبئة والتغليف من المبنى والتخلص منها بطريقة مناسبة في نفس اليوم الذي يتم فيه جلبها، وفي أي حال من الأحوال يجب عدم ترك أي مواد تعبئة أو تغليف في المناطق المشتركة للمبنى ويجب التخلص منها من خلال استخدام نظام القمامة المتبع في المبنى. ث) الإدارة غير مسؤولة عن فقدان وسرقة الاغراض الشخصية التي توضع في الاماكن المشتركة مثل: مداخل ومخارج المباني، مواقف السيارات، غرف الكهرباء، وغرف مضخات المياه الخ
10.2.	Timing: Bulk deliveries and removals should be carried out during the following hours: Sundays – Thursdays 9.00 am to 6.00 pm. Fridays, Saturdays and Public Holidays 1.00 pm to 6.00 pm	التوقيت: يجب تنفيذ عمليات التسليم والإزالة بالجملة خلال الساعات التالية: من الأحد إلى الخميس من الساعة 9 صباحاً حتى الساعة 6 مساءً أيام الجمعة والسبت والعطلات الرسمية من الساعة الواحدة ظهراً حتى السادسة مساءً
11.	Keeping of Animals: Domestic Pets or animal are strictly not allowed in the Buildings unless given a written approval by the Owners Association.	الحيوانات الأليفة: غير مسموح بالحيوانات الأليفة في المباني إلا بموافقة خطية من اتحاد الملاك.

12.	Car Park and Driveways:	مواقف السيارات والممرات:
12.1.	<p>Compliance:</p> <p>a) An Owner must comply with all rules and directions of the Building Owners Association Manager in accordance with the Bylaws and any other resolution pertaining to the use of the Car Park and the driveways, including all rules and directions with respect to the Owners' use of the Car Park and the driveways.</p> <p>b) No Owner may park on a driveway and any violation may result in the immediate towing or clamping of the vehicle at the vehicle Owner's expense.</p>	<p>الامتثال:</p> <p>أ) يجب على المالك الالتزام بكافة القواعد والتوجيهات الخاصة بمدير اتحاد الملاك وفقاً للنظام الرئيسي والقرارات الأخرى التي تتعلق باستخدام مواقف السيارات والطرق المخصصة للقيادة، بما في ذلك جميع القواعد والتوجيهات المتعلقة باستخدام المالك للسيارات والطرق المخصصة للقيادة.</p> <p>ب) لا يجوز لأي مالك إيقاف سيارته في الطرق المخصصة للقيادة، وقد يؤدي انتهاك هذه القاعدة إلى السحب المباشر للمركبة أو نقل المركبة على نفقة صاحبها.</p>
13.	<p>Tala Island Rules and Regulations:</p> <p>The following are strictly prohibited in Tala Island:</p> <p>a) Driving at a speed of more than 15 Km/hr.</p> <p>b) Utilization of balconies to hang clothes or to fix television reception equipment.</p> <p>c) Utilization of other flats allocated basement parking.</p> <p>d) Parking at the sidewalks or in front of the electricity rooms.</p> <p>e) Permission is required for parties and large gathering, with the list of invitees be provided to the security gate.</p> <p>f) Placing gas cylinders in Areas other than those designated. Gas cylinders are permitted only in the villas, not in apartments or in buildings.</p> <p>g) Placing refuse and waste in Areas other than those designated.</p> <p>h) Utilization of the lifts for carrying goods and heavy items.</p> <p>i) Smoking, eating or drinking in the building utilities and at swimming pool and around it.</p> <p>j) Sitting or receiving visitors in the Common parts,</p>	<p>تعليمات وقوانين جزيرة تالا:</p> <p>الرجاء اتباع التالي:</p> <p>أ) عدم قيادة السيارة بسرعة تفوق الـ 15 كيلومتر في الساعة.</p> <p>ب) عدم تعليق الملابس في الشرفات أو تركيب اجهزة الاستقبال التلفزيوني.</p> <p>ت) وضع السيارات في المكان المخصص لها والتابع لرقم الشقة في مواقف السيارات اسفل المبنى.</p> <p>ث) عدم ركن السيارات على رصيف الشارع او امام غرف الكهرباء.</p> <p>ج) أخذ اذن مسبق في حالة اقامة حفلات او تجمعات في السكن ويجب تزويد مكتب الامن بقائمة المدعوين لتسهيل دخولهم.</p> <p>ح) عدم ترك اسطوانات الغاز في الأماكن غير المخصصة لهذه الأغراض، اسطوانات الغاز مسموح بها فقط في الفلل ويمنع وضعها في الشقق أو المباني.</p> <p>خ) القاء المخلفات في الأماكن المخصصة لذلك.</p> <p>د) عدم استخدام المصاعد لحمل الأغراض الثقيلة و الاثاث.</p> <p>ذ) مراعاة عدم التدخين أو الأكل أو الشرب في ممرات وردة المباني وبركه السباحة و حوالبيها.</p>

namely: land, building structure and parts and annexes.	ن) عدم الجلوس أو استقبال الضيوف في الأماكن العامة للجزيرة وبالتحديد: الأراضي و المباني أو الامتدادات الخارجية.
k) Utilization of rooftops for any purpose other than those designated for service items, such as water tanks and air conditioning units.	ز) عدم استخدام السطح لأغراض أخرى غير المسموح بها، حيث ان السطح مخصص لخزانات المياه وأجهزة التكييف.
l) Children under 12 years of age being without supervision at the pool and in all external Areas of Tala.	س) مراعاة عدم ترك الأطفال دون سن ال 12 سنة بدون رعاية في الأماكن العامة.
m) Utilization of motorized vehicles in Tala's beaches (e.g., Jet skis and speed boats).	ش) ممنوع استخدام القوارب الآلية على الشاطئ (كالجت سكي أو الزوارق السريعة).
n) Fishing in the Tala Lagoon Area.	ص) ممنوع صيد السمك في الخور المائي لجزيرة تالا.
o) Utilization of the Common Areas, including the pool, by non- Tala residents.	ض) الرجاء عدم السماح لغير ساكني جزيرة تالا باستخدام المرافق العامة ومن ضمنها بركة السباحة.
p) Store your belonging in the Common Areas. such as building entrance and exit, staircase, basement parking, fiber optics room, electricity room, water pump room ... etc.	ط) يمنع استعمال الاماكن المشتركة كمخازن، مثل مداخل ومخارج العمارات، غرفة الدرج، مواقف السيارات، غرفة الألياف البصرية، غرفة الكهرباء، غرفه مضخات المياه.
q) Replacing (For Rent/ For Sale) signs at the buildings.	ظ) عدم وضع لوحات و ملصقات (للإيجار او للبيع) على المباني.
r) Utilization of the pool outside of its opening hours. The pool is open from 7 AM to 10 PM daily.	ع) البركة ستكون مفتوحة من الساعة السابعة صباحاً وحتى الساعة العاشرة مساءً يومياً، ويمنع استخدامها خارج هذه الأوقات.
s) Entering the pool prior to taking a shower. This is for hygienic reasons only.	غ) لأسباب صحية يرجى من جميع مستخدمي البركة دون استثناء أخذ حمام قبل دخولها.
t) Inappropriate attire in the designated swimming Areas. Proper swimming attire must be worn at all times, including commenting between the apartments/ villas and the swimming pool.	ف) عدم ارتداء ملابس استحمام غير لائقة وغير مخصصة للسباحة مثل (الملابس القطنية) في بركة السباحة، وكذلك عدم ارتداء ملابس غير لائقة حين التنقل ما بين الشقق أو الفلل.
u) Running in or around the pool facility.	ق) عدم الجري حول البركة، و عدم الغوص أو ممارسة أي ألعاب مائية خطيرة في بركة السباحة.
v) Footwear inside the swimming pool.	ك) عدم ارتداء الأحذية في بركة السباحة.
w) Pets in the pool or its surrounding Areas and other Common Areas such as kids' playground.	ل) ممنوع اصطحاب الحيوانات الأليفة الى البركة أو المنطقة المحيطة بها والاماكن المشتركة (مثل الملاعب ومناطق الاطفال).
x) Large mats, bulky floats, snorkels and gears inside the pool.	م) ممنوع استخدام اكسسوارات السباحة في البركة،
y) No glass items, needles, safety pins and all sharp items are permitted anywhere in the pool Area.	

<p>z) Grills, gas, barbeques or electric cooking device in the pool facility. Food and picnic baskets are permitted in the pool Area.</p> <p>aa) Alcoholic beverages in all Common Areas. Including the park pool. Any person under the effect of alcohol in the pool facility.</p> <p>bb) Weak or non-swimmers in the deep end of the pool. Weak or non- swimmers must remain in shallow water no deeper than chest level.</p> <p>cc) Persons suffering from any infections, contagious or sexually transmitted diseases or with open or bandaged wounds of any type utilizing the pool.</p> <p>dd) Portable radios, CD players, and cassette players in the pool Area. These will only be permitted if used with personal headphones.</p> <p>ee) Parties in the pool facility.</p>	<p>كالمراتب الكبيرة المائيه القابلة للنفخ. (ن) يمنع ادخال أي أدوات حادة أو خطرة الى البركة كالزجاجات أو الدبابيس. (هـ) يمنع الشواء أو استخدام أي أفران الكترونية قرب منطقة البركة و في المناطق المشتركة. (و) يمنع تناول المشروبات الكحولية في جميع المناطق العامة ومن ضمنها بركة السباحة حيث ان أي شخص سيكون تحت تأثير المشروبات الكحولية سيمنع من استخدام البركة. (ي) يمنع الدخول في المستويات العميقة من البركة للأشخاص الذين لا يجيدون السباحة، وينصح بالبقاء في مستويات مياه تصل كحد أقصى لمنطقة الصدر. (أ) يمنع أي شخص لديه مرض معدي أو التهاب أو مرض جنسي ومصاب بجروح من دخول البركة. (ب) يمنع اصطحاب أجهزة الراديو ومشغلات السي دي وأجهزة الكاسيت إلا في حالة استخدام سماعات أذن خاصة. (ت) يمنع إقامة حفلات في البركة.</p>
--	--

Schedule (3)



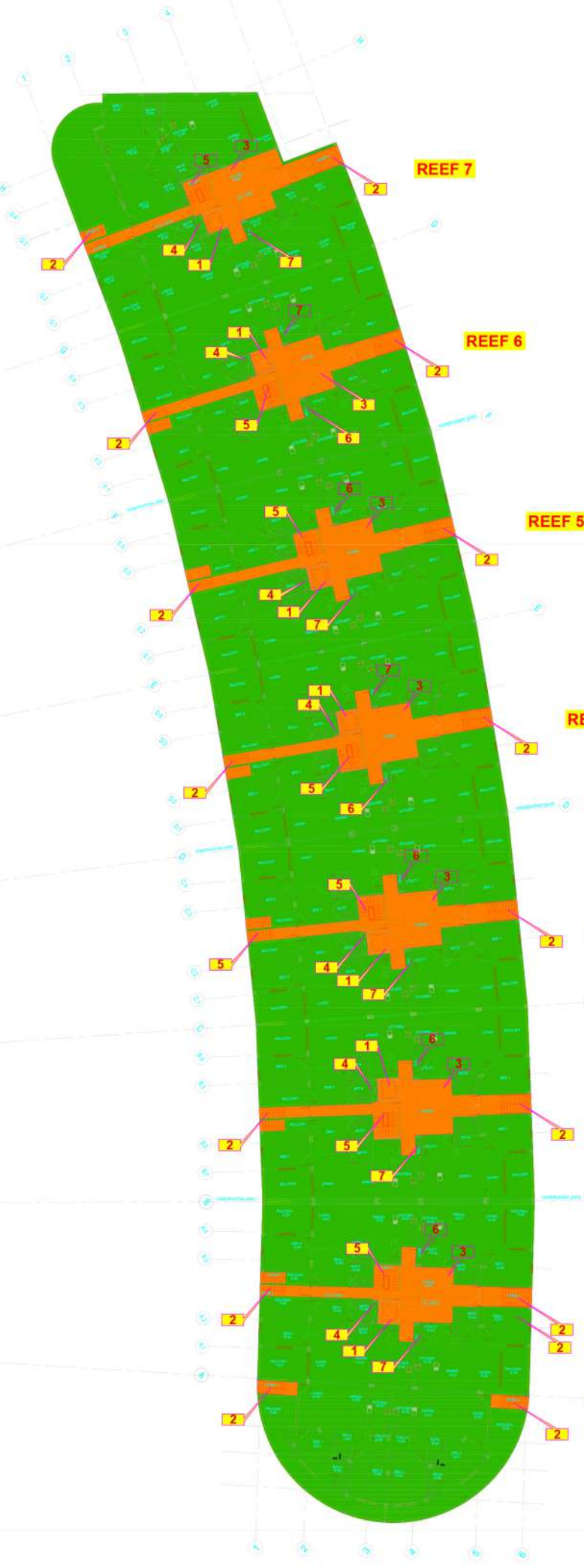
LEGENDS:

- 1 LIFT
- 2 LOBBY
- 3 GARBAGE STORE
- 4 WATER TANK ROOM
- 5 EMERGENCY STAIRCASE
- 6 ELECTRICAL ROOM
- 7 FIBER OPTIC ROOM
- 8 BASEMENT (CARPARK)
- LANDSCAPING



HARD & SOFT LANDSCAPE PLAN

Project Name:	 TALA ISLAND
Owner:	REEF HOME OWNERS ASSOCIATION
Consultant:	 ICON ENGINEERING DESIGN & SUPERVISION EMAIL: iconeng.bh@gmail.com TEL: +973 381 64 281 KINGDOM OF SAUDI ARABIA
DRAWING TITLE:	Common Area Hard & Soft Landscape Plan
DWG NO:	RHOA-2
SCALE	ISSUE
PROJECT NO.	
DRAWN BY	
CHECKED BY	
ISSUE DATE	
PLOT DATE	



LEGEND:

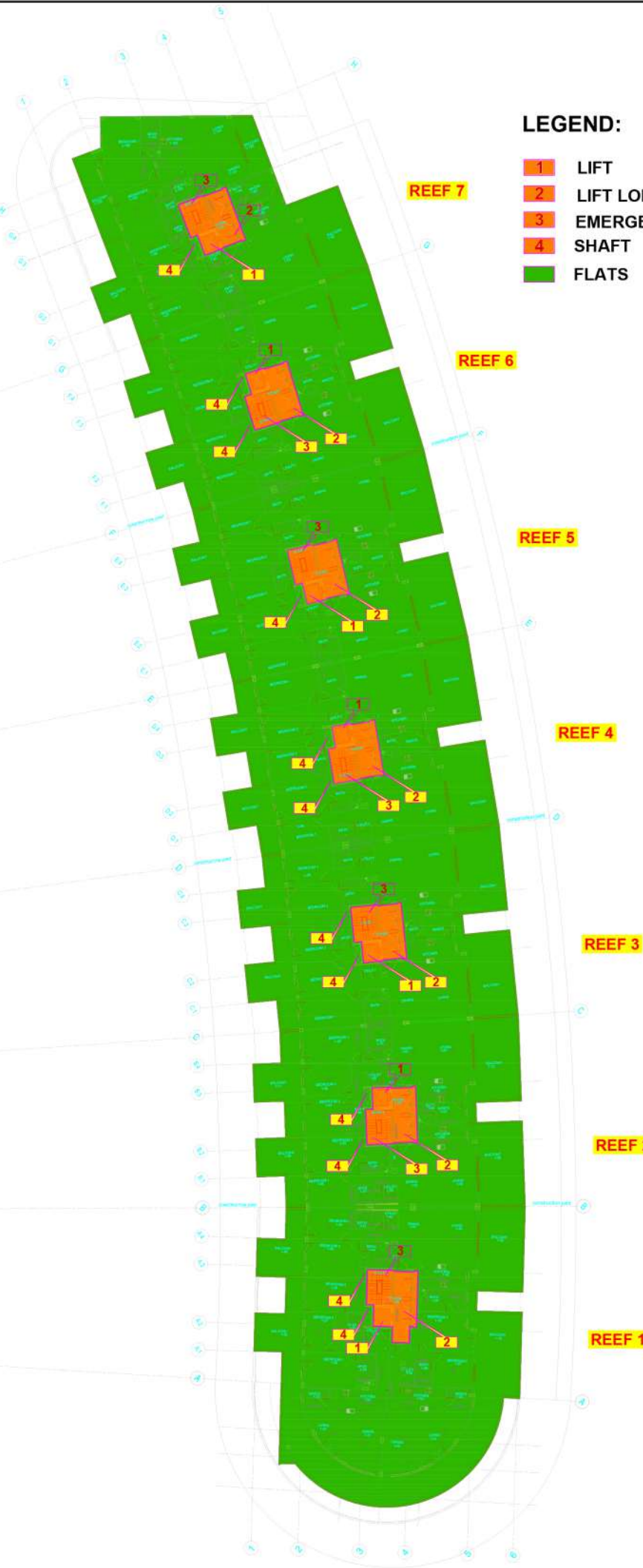
- 1 LIFT
- 2 ENTRANCE
- 3 LIFT LOBBY
- 4 SHAFT
- 5 EMERGENCY STAIRCASE
- 6 ELECTRICAL ROOM
- 7 FIBER OPTIC ROOM
- FLATS



GROUND FLOOR PLAN

Project Name:		 TALA ISLAND
Owner:		REEF HOME OWNERS ASSOCIATION
Consultant:		 ICON ENGINEERING DESIGN & SUPERVISION EMAIL: iconeng.bh@gmail.com TEL: +973 381 64 381 KINGDOM OF BAHRAIN
DRAWING TITLE:		Common Area Ground Floor
DWG NO.:		RHOA-00
SCALE		ISSUE
PROJECT NO.		
DRAWN BY		
CHECKED BY		
ISSUE DATE		
PLOT DATE		

FIRST FLOOR PLAN



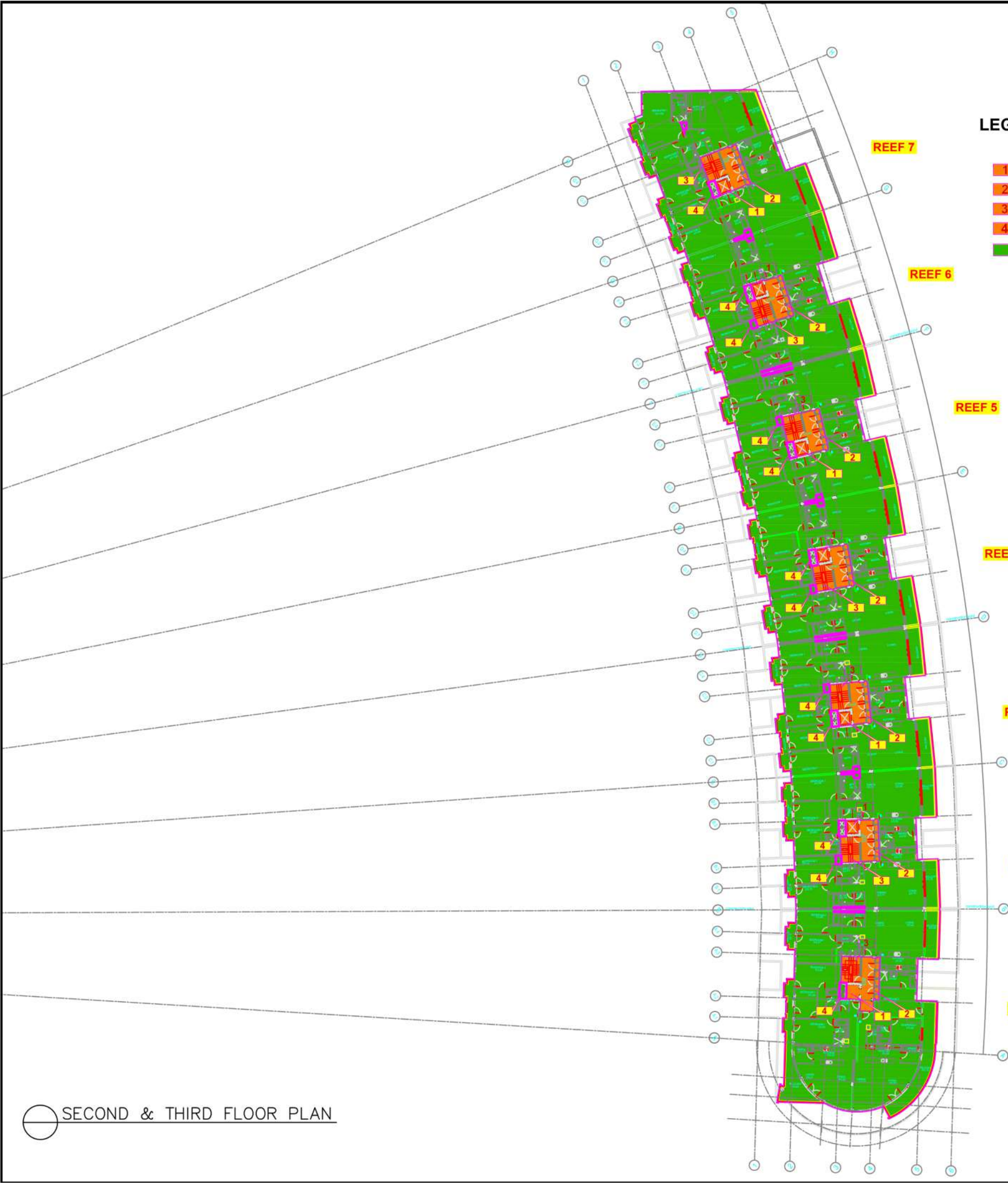
LEGEND:

- 1 LIFT
- 2 LIFT LOBBY
- 3 EMERGENCY STAIRCASE
- 4 SHAFT
- FLATS



Project Name:	 TALA ISLAND
Owner:	REEF HOME OWNERS ASSOCIATION
Consultant:	 ICON ENGINEERING DESIGN & SUPERVISION EMAIL: iconeng.bh@gmail.com TEL: +973 381 64 381 KINGDOM OF BAHRAIN
DRAWING TITLE:	Common Area First Floor
DWG NO.:	RHOA-01

SECOND & THIRD FLOOR PLAN

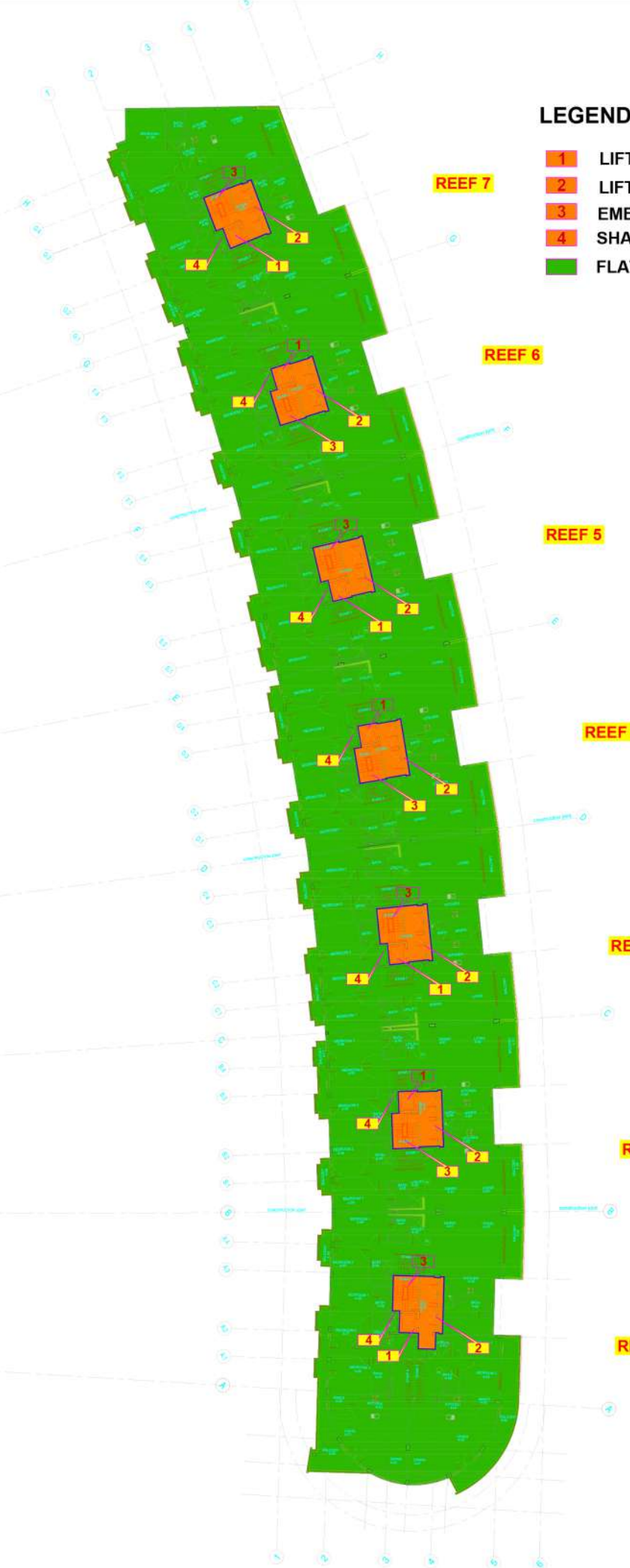


LEGEND:

- 1 LIFT
- 2 LIFT LOBBY
- 3 EMERGENCY STAIRCASE
- 4 SHAFT
- FLATS



Project Name: TALA ISLAND								
Owner: REEF HOME OWNERS ASSOCIATION								
Consultant: ICON ENGINEERING <small>DESIGN & SUPERVISION</small> EMAIL: iconeng.bh@gmail.com TEL: +973 381 64 381 KINGDOM OF BAHRAIN								
DRAWING TITLE: Common Area Second & Third Floor								
DWG NO: RHOA-02&03								
<table border="1" style="width: 100%; height: 40px;"> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </table>								



LEGEND:

- 1 LIFT
- 2 LIFT LOBBY
- 3 EMERGENCY STAIRCASE
- 4 SHAFT
- FLATS



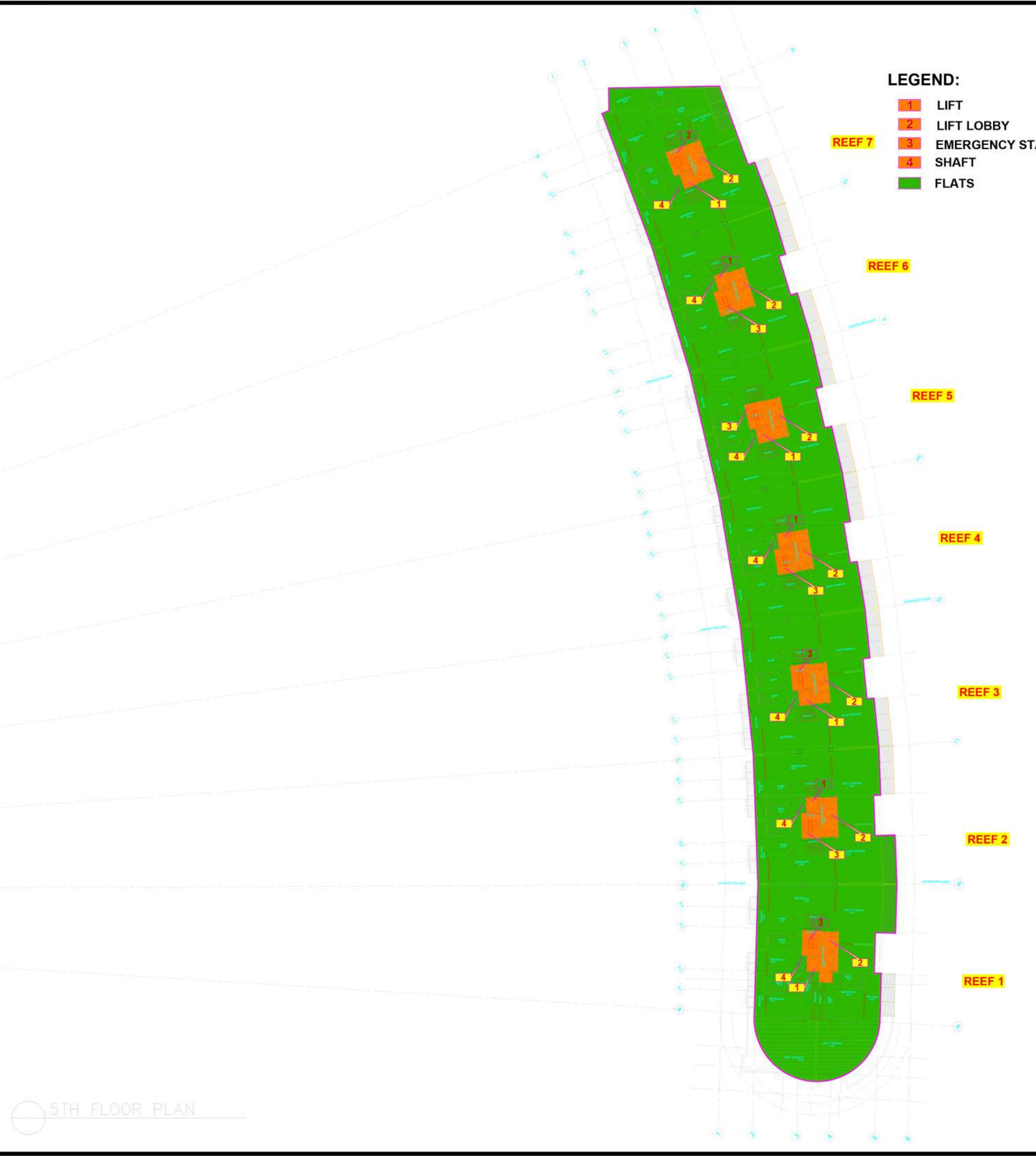
4TH FLOOR PLAN

Project Name: TALA ISLAND			
Owner: REEF HOME OWNERS ASSOCIATION			
Consultant: ICON ENGINEERING <small>DESIGN & SUPERVISION</small> <small>EMAIL: iconeng.bh@gmail.com</small> <small>TEL: +973 381 64 381</small> <small>KINGDOM OF BAHRAIN</small>			
DRAWING TITLE: Common Area Fourth Floor			
DWG NO: RHOA-04			
<table border="1" style="width: 100%; height: 40px;"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>			

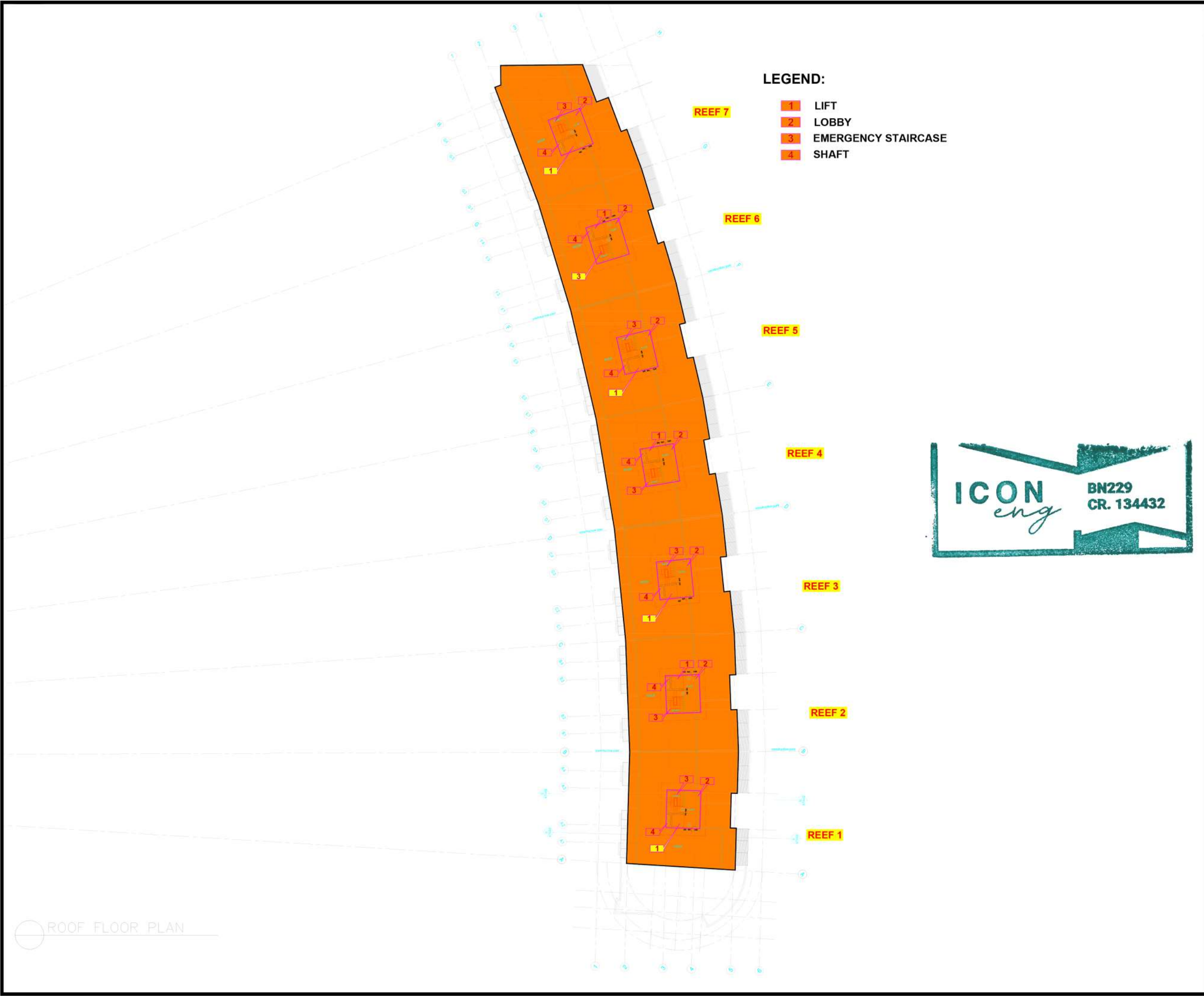
5TH FLOOR PLAN

LEGEND:

- 1 LIFT
- 2 LIFT LOBBY
- 3 EMERGENCY STAIRCASE
- 4 SHAFT
- FLATS



Project Name:	 TALA ISLAND
Owner:	REEF HOME OWNERS ASSOCIATION
Consultant:	 ICON ENGINEERING DESIGN & SUPERVISION EMAIL: iconeng.bh@gmail.com TEL: +973 381 64 381 KINGDOM OF BAHRAIN
DRAWING TITLE:	Common Area Fifth Floor
DWG NO:	RHOA-05



- LEGEND:**
- 1 LIFT
 - 2 LOBBY
 - 3 EMERGENCY STAIRCASE
 - 4 SHAFT



ROOF FLOOR PLAN

Project Name:	 TALA ISLAND
Owner:	REEF HOME OWNERS ASSOCIATION
Consultant:	 ICON ENGINEERING DESIGN & SUPERVISION EMAIL: iconeng.kh@gmail.com TEL: +973 381 64 381 KINGDOM OF BAHRAIN
DRAWING TITLE:	Common Area Roof Floor
DWG NO:	RHOA-06