

Residential Communities Guidelines

At King Abdullah Economic City

Version: v.1.11.19 | Next Revision: 06/2020G

دليل الأحياء السكنية

بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية

النسخة: v.1.11.19 | المراجعة القادمة: 06/2020 م



TABLE OF CONTENTS

جدول المحتويات

1. Definition	1. التعريفات
2. Introduction	2. المقدمة
3. Master Developer's Role	3. دور المطور الرئيس
4. General Restrictions	4. القيود العامة
4.1 Noise and Nuisance Activities	4.1 الضوضاء و الأنشطة المزعجة
4.2 Privacy	4.2 الخصوصية
4.3 Abuse of City Personnel	4.3 الإساءة إلى منسوبي المدينة
5. Pets and Pet Management	5. الحيوانات الأليفة والتعامل معها
6. Hazardous Activities	6. الأنشطة الخطرة
7. Waste and Waste Management	7. النفايات والتعامل معها
8. Littering and Vandalism	8. تخريب الممتلكات
9. Use Restrictions	9. قيود الاستخدام
10. Property Insurance	10. التأمين على العقار
11. Household Staff	11. العمالة المنزلية
12. Common Areas	12. المناطق المشتركة
13. Swimming Pools and Beaches	13. حمامات السباحة والشواطئ
14. Vehicles and Parking Restrictions	14. المركبات والقيود الخاصة بالمواقف
15. Property Maintenance and Aesthetics	15. الصيانة و جماليات العقارات
15.1 Property Windows	15.1 نوافذ العقار
15.1 Exterior Attachments	15.2 الملحقات الخارجية
15.3 Landscaping	15.3 تنسيق الحدائق
15.4 Laundry	15.4 الغسيل
15.5 Event/Holiday Decorative Lighting	15.5 أنوار الزينة في المناسبات / الإجازات
15.6 Signs	15.6 اللافتات
15.7 Patios and Balconies	15.7 الأفنية الخارجية والشرفات
15.8 Home Improvement	15.8 تطوير العقارات

1. Definitions

1. التعريفات

In this guideline, unless the context specifies otherwise, the following terms shall have the meaning assigned to each of them:

في هذا الدليل، وما لم يقتض السياق معنى آخر، يكون للكلمات التالية المعاني الموضحة إزاء كل منها:

City Personnel

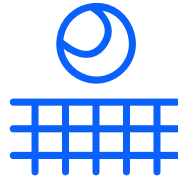


منسوبي المدينة

means any individual working for or appointed by the Master Developer or the Authority.

يقصد بهم جميع الأشخاص العاملين لدى أو المعيّنين من قبل المطور الرئيس أو الهيئة.

Common Areas



المناطق المشتركة

means all areas located within a residential community/building, which are intended for the common use of residents and that do not form part of the ownership of any property. Such definition shall include parks and playgrounds in addition to entertainment, social and sports facilities within KAEC.

يقصد بها المناطق الموجودة ضمن الحي السكني أو داخل المباني السكنية والتي لا تشكل جزءاً مادياً من أي عقار، والمعدة للاستخدام المشترك لجميع السكان. ويدخل في هذا التعريف الحدائق والملاعب والمجمعات الترفيهية والاجتماعية والرياضية وغيرها بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

Customer Care



خدمة العملاء

means the authorized body with the Master Developer which receives residents' comments and complaints, the details of which are included in the introduction below.

يقصد بها الجهة المختصة لدى المطور الرئيس لاستقبال ملاحظات وشكاوى السكان والمبينة تفاصيلها بالمقدمة أدناه.

1. Definitions

1. التعريفات

“Economic Cities and Special Zones Authority” or “The Authority”



“هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة” أو “الهيئة”

means the authority created pursuant to the Economic Cities Authority Statute dated 10/03/1431H (corresponding to 24 February 2010G) to govern the economic cities in the Kingdom, or its delegate.

يقصد بها الهيئة التي أنشأت بموجب التنظيم الصادر بالأمر الملكي الكريم رقم أ/١٩ بتاريخ ١٠/٣/١٤٣١هـ الموافق ٢٤/٢/٢٠١٠م للإشراف على المدن الاقتصادية بالمملكة، أو من تفوضه.

King Abdullah Economic City or “KAEC”

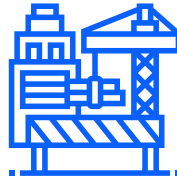


مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أو “المدينة”

means the city located in Rabigh Province north of Jeddah Province in the Kingdom of Saudi Arabia.

هي المدينة الواقعة في محافظة رابغ شمال محافظة جدة بالمملكة العربية السعودية.

Master Developer



المطور الرئيس

means Emaar, the Economic City or any of its subsidiaries, or any third parties appointed by it. This definition also includes the Residential Community manager(s) appointed by the Master Developer.

يقصد به شركة إعمار المدينة الاقتصادية أو أي من الشركات التابعة لها أو المعينة من قبلها. يشمل هذا المصطلح مدير/مدراء الأحياء السكنية المعين من قبل المطور الرئيس.

Owner(s)



“مالك” أو “ملاك”

means the owners of properties located within KAEC.

يقصد بهم ملاك العقارات بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية.

1. Definitions

1. التعريفات

Owners' Association



إتحاد الملاك

means the association to be established between the owners and the Master Developer in accordance with the regulations of the economic cities.

الإتحاد الذي يتم تكوينه بين الملاك والمطور الرئيس وفقاً للأنظمة المعمول بها في المدن الاقتصادية.

Resident



”ساكن“ أو ”سكان“

means any individual living in KAEC whether an owner or a tenant.

يقصد بهم سكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية سواء كانوا ملاكاً أو مستأجرين.

”Residential Community“



”الحي السكني“ أو ”الأحياء السكنية“

means any residential community within KAEC including Common Areas.

يقصد به أي حي مُعد للسكن بالمدينة بما في ذلك المناطق المشتركة.

”Visitors“ or ”Guests“



”الزوار“ أو ”الضيوف“

means the individual visiting a resident or visiting KAEC in general.

يقصد بهم زوار سكان مدينة الملك عبدالله الاقتصادية أو زوار المدينة بشكل عام.



2. Introduction

2. المقدمة

King Abdullah Economic City is a Saudi city with an international and multi-cultural features, which embody international best standards of living. Social interaction among residents and visitors within KAEC must be conducted in a manner consistent with KAEC's vision of being a world-class city and show respect for the applicable laws, as well as the rights and privacy of others.

Therefore, this guideline has been prepared to serve all owners, residents, and visitors; these general guidelines are designed to create a safe but attractive environment in which everyone can maximize enjoyment of their homes and the city's various available facilities.

The scope of this guideline shall include all residential communities and common areas.

For any queries please do not hesitate to call Customer Care Center on 8001180010 or send an electronic email to the following address Care@kaec.net

Non-compliance with this guideline may subject the violator to the penalties applicable according to the issued rules for violations & penalties at the economic cities including compensation for all damage caused by such violation.

This guideline has been prepared in the Arabic and English languages. In case of any conflict between the Arabic and English texts, the Arabic text shall prevail.

تعد مدينة الملك عبدالله الاقتصادية مدينة سعودية ذات مواصفات عالمية متعددة الثقافات، تجسد أفضل المقاييس العالمية للعيش. ولذلك، ينبغي أن يتم التعايش بين السكان والزوار داخل المدينة على نحو يتفق مع رؤية مدينة الملك عبدالله الاقتصادية كمدينة ذات معايير عالمية، و ينعكس ذلك في احترام القوانين المطبقة، وحقوق وخصوصية الغير.

لذا فقد تم إعداد هذا الدليل ليخدم جميع الملاك والسكان وزوار المدينة، وقد وُضع لخلق بيئة آمنة وجاذبة يتيح للجميع الاستمتاع بأقصى قدر ممكن بمساكنهم وبالمرافق المتنوعة المتاحة.

يدخل في نطاق تطبيق هذا الدليل جميع الأحياء السكنية والمناطق المشتركة.

وللإجابة على أي استفسار، الرجاء عدم التردد في الاتصال بمركز العناية بالعملاء على الرقم 8001180010 أو بإرسال بريد الكتروني إلى العنوان التالي Care@kaec.net

إن عدم الالتزام بهذا الدليل قد يعرض المخالف للعقوبات المعمول بها في المدن الاقتصادية وفقاً لدليل المخالفات والجزاءات وإجراءات التطبيق المعتمد من قبل الهيئة بما في ذلك التعويضات عن كافة الأضرار الناتجة عن المخالفة.

تم إعداد هذا الدليل باللغتين العربية والإنجليزية. وفي حال وجود أي تضارب ما بين النص العربي والإنجليزي، فيؤخذ بالنص العربي.



3. Master Developer's Role

3. دور المطور الرئيس

The Master Developer undertakes multiple roles, chief among them are:

يقوم المطور الرئيس لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية بعدة أدوار، من أهمها:

3.1 Supervising the application of this guideline in cooperation with the Authority.

3.1 الإشراف على تطبيق أحكام هذا الدليل بالتعاون مع الهيئة.

3.2 Monitoring violations and/or omissions committed by KAEC residents, owners and/or visitors.

3.2 رصد المخالفات و/أو التجاوزات المرتكبة من الملاك أو السكان في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية و/أو زوارها.

3.3 Estimating the damage which may be resultant to the non-compliance to this guideline by any individual, if applicable, and remedy such damage at the expense of the perpetrator.

3.3 تقييم الأضرار المترتبة على مخالفة أحكام هذا الدليل من أي شخص، في حال ترتب أي ضرر جراء المخالفة، وإصلاح الضرر على نفقة المتسبب.

3.4 Updating this guideline from time to time, after alignment with the Authority, in line with the development progress in KAEC and international best practices.

3.4 تحديث هذا الدليل من حين لآخر، بعد التنسيق مع الهيئة، بما يتماشى مع وتيرة التطور في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وأفضل الممارسات العالمية.



4. General Restrictions

4. القيود العامة

4.1 Noise and Nuisance Activities

4.1 الضوضاء والأنشطة المزعجة

(a) No nuisance, obnoxious or offensive activities shall be carried in any residential community which may interfere with the quiet enjoyment of the residential community or any part thereof by any resident.

(أ) يحظر القيام بأي أنشطة مزعجة أو مسيئة للآخرين في الأحياء السكنية مما ينتج عنه أي تعارض مع حق السكان في الاستمتاع الهادئ بالحي السكني أو أي جزء منه.

(b) Nuisances include, but are not limited to, odors, smoke, vibrations, and obstruction of views. Offensive noises include, but are not limited to, those caused by pets, televisions sets, stereos, musical instruments, revving of engines and car stereos, or others. Noise is considered too loud if an adjacent neighbor, when inside their property with their windows and doors closed, can hear it.

(ب) تشمل مصادر الإزعاج، على سبيل المثال لا الحصر، الروائح والدخان والاهتزازات وحجب المناظر. وتشمل الأصوات المزعجة، على سبيل المثال لا الحصر، تلك الأصوات التي تصدر عن الحيوانات الأليفة، وأجهزة التلفاز، والمسجلات، والأدوات الموسيقية، ومحركات السيارات، ومحركات الدراجات النارية، ومسجلات السيارات وغيرها. وتوصف الضوضاء بأنها مرتفعة جداً إذا استطاع أحد الجيران المجاورين سماعها من داخل وحدته حال غلق النوافذ والأبواب.

(c) Noise caused by gardening equipment, hammering and power tools is only permitted from 9:00 am to 6:00 pm, except on Fridays where such noises will only be allowed between 2:00 pm and 6:00 pm.

(ج) يسمح بالأصوات الصادرة عن أجهزة العناية بالمزروعات وأصوات الطرق والأدوات الكهربائية من الساعة 9:00 صباحاً إلى الساعة 6:00 مساءً فقط، باستثناء يوم الجمعة الذي يُسمح فيه بتلك المعدات من الساعة 2:00 بعد الظهر إلى الساعة 6:00 مساءً فقط.

(d) Since KAEC is still undergoing construction, minor inconvenience may be caused during normal business hours due to construction noise and traffic.

(د) كون أن مدينة الملك عبد الله الاقتصادية لا تزال في مرحلة الإنشاء فقد تحدث بعض الإزعاجات أثناء ساعات العمل العادية نتيجة لأعمال الإنشاءات والمرور.

(e) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

(هـ) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



4. General Restrictions

4. القيود العامة

4.2 Privacy

4.2 الخصوصية

- (a) The carrying out of any activities, which may unreasonably interfere with a resident's right of privacy within his/her property in a residential community, is strictly prohibited.
- (b) Residents are responsible for taking their own precaution towards the protection of their privacy through the design of their windows and hedging, so long as the same are compliant with the applicable guidelines.
- (c) Owners, residents and visitors are to avoid any attempt to look into a neighboring lot or to look into the windows or open doors of structures.
- (d) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

- (أ) يمنع القيام بأي أنشطة من شأنها أن تتعارض بشكل غير معقول مع حق الساكن في الحصول على الخصوصية داخل مسكنه في الحي السكني.
- (ب) يتحمل السكان مسؤولية اتخاذ تدابير لحماية خصوصيتهم من خلال تصميم نوافذهم وتنسيق المناظر الطبيعية طالما أنها متوافقة مع الإرشادات المعمارية ذات العلاقة.
- (ج) يجب على الملاك والسكان والزوار تجنب القيام بأي محاولة للنظر إلى أرض مجاورة أو النظر عبر نوافذ المباني المجاورة أو عبر الأبواب المفتوحة للوحدات.
- (د) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

4.3 Abuse of City Personnel

4.3 الإساءة إلى منسوبي المدينة

- (a) Owners, residents and visitors are to treat all city personnel in a cordial manner and not to deter them from carrying out their duties. Verbal and/or physical abuse will not be tolerated and will be treated as a serious violation of the Guidelines. Complaints regarding the mistreatment by city personnel should be presented via Customer Care.
- (b) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

- (أ) على الملاك والسكان و الزوار معاملة كافة منسوبي المدينة بشكل يتسم باللباقة و حسن التعامل وعدم تعطييلهم عن أداء مهامهم، ولن يتم السماح بالإساءة اللفظية و/أو البدنية لأي منهم، وتعتبر مثل هذه الأفعال مخالفة لهذا الدليل. كما يمكن تقديم الشكاوى الخاصة بسوء المعاملة من منسوبي المدينة عن طريق خدمة العملاء.
- (ب) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



5. Pets and Pet Management

5. الحيوانات الأليفة والتعامل معها

- 5.1 It is prohibited to bring or shelter animals within a residential community which are not considered to be domestic household pet. The definition of household pets shall include dogs, cats, birds, fish and certain reptiles, provided that they are not kept, bred or raised for commercial purposes, nor kept in unreasonable quantities as determined by the Master Developer or the Owners' Association.
- 5.1 يمنع جلب أو إيواء الحيوانات داخل الأحياء السكنية والتي لا تصنف على أنها حيوانات أليفة منزلية. ويدخل في تعريف الحيوانات الأليفة الكلاب والقطط والطيور والأسماك وبعض الزواحف، شريطة ألا يتم الاحتفاظ بها أو استيلائها أو تربيتها لأغراض تجارية أو الاحتفاظ بأعداد خارجة عن نطاق المعقول وذلك حسبما يحدده المطور الرئيس أو اتحاد الملاك.
- 5.2 Pets must be housed and cared for in a humane manner and in accordance with best international practices on animal care.
- 5.2 يجب إيواء الحيوانات الأليفة والعناية بها بطريقة إنسانية ووفقاً لأفضل الممارسات العالمية الخاصة بالعناية بالحيوانات.
- 5.3 No animal shall be allowed to make an unreasonable amount of noise, or to become a nuisance.
- 5.3 لن يتم السماح لأي حيوان بإصدار ضوضاء مفرطة أو أن يكون مصدرًا للإزعاج.
- 5.4 All dogs shall be kept on a leash within a residential community when not within the boundary of its owner's property.
- 5.4 يجب تقييد جميع الكلاب داخل الأحياء السكنية بطوق الرقبة عندما لا تكون داخل عقار مالكيها.
- 5.5 Pet owners shall remove any pet feces with respect to their pets from the residential community and dispose of the same in a sanitary manner.
- 5.5 يلتزم مالك أي حيوان أليف بإزالة فضلات ذلك الحيوان من أي جزء من الحي السكني والتخلص منها على الفور بشكل سليم وصحي.
- 5.6 All pets must wear appropriate identification (pet's name and the name of its owner) at all times when outside the confines of its owner's property.
- 5.6 يجب وضع طوق هوية على كل حيوان أليف (اسمه واسم مالكيه) عندما يكون خارج عقار مالكيه.
- 5.7 All owners of cats and dogs within a residential community shall register their pets' details with the concerned department with the Master Developer.
- 5.7 يلتزم ملاك القطط والكلاب داخل الأحياء السكنية بتسجيل بيانات حيواناتهم لدى الإدارة المختصة للمطور الرئيس.
- 5.8 All pet owners shall adhere to the required vaccination for their pets.
- 5.8 يلتزم ملاك أي حيوان أليف بإجراء التطعيمات اللازمة لذلك الحيوان.



5. Pets and Pet Management

5. الحيوانات الأليفة والتعامل معها

- 5.9 Pet owners shall be liable to all other residents, their families and guests for the actions of their pets. 5.9 يكون أصحاب الحيوانات الأليفة مسؤولون تجاه كافة السكان الآخرين، وعائلاتهم، وضيوفهم، عن تصرفات حيواناتهم.
- 5.10 No pet food of any kind should be left in the common areas. 5.10 يمنع ترك طعام الحيوانات الأليفة، أياً كان نوعه، في المناطق المشتركة.
- 5.11 Residents and visitors are required to contact Customer Care if there is a serious incident involving a pet within KAEC. Such incidents may include but are not limited to the loss or abandonment of pets, inhumane treatment of a pet, disturbance by a neighbors' pet or a pet attack. 5.11 يجب على السكان والزوار الاتصال بخدمة العملاء في حالة وقوع أي حادث مرتبط بحيوان أليف داخل المدينة، يشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر فقدان الحيوانات الأليفة أو تركها أو معاملتها بشكل غير انساني أو صدور إزعاج من قبل حيوان أليف أو التعرض لهجوم من حيوان أليف.
- 5.12 For the safety of the residential community, feeding of stray animals is prohibited. In case of a resident's sighting of a stray animal, Customer Care may be contacted to take the necessary action. 5.12 من أجل سلامة الأحياء السكنية، يمنع إطعام الحيوانات السائبة بالمدينة، وفي حال ملاحظة أي حيوان سائب، يمكن للسكان الاتصال على خدمة العملاء لاتخاذ اللازم.
- 5.13 Pets are strictly prohibited within sports areas, restaurants. Pets must be kept on a leash in other common areas. 5.13 يحظر تماماً دخول الحيوانات الأليفة إلى المناطق الرياضية، أو منطقة المطاعم ويتعين وضع طوق حول رقبة الحيوانات الأليفة في المناطق المشتركة الأخرى.
- 5.14 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority. 5.14 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

6. Hazardous Activities

6. الأنشطة الخطرة

- 6.1 Discharge of firearms and the use of toy guns, air guns and fireworks which can inflict damage on persons or property are expressly prohibited within KAEC. 6.1 يحظر إطلاق الأسلحة النارية أو استخدام مسدسات الألعاب والمسدسات الهوائية والألعاب النارية والتي يمكن أن تتسبب في ضرر للأشخاص أو الممتلكات داخل المدينة.
- 6.2 No open fires shall be lit or permitted within the common areas (including the use of barbeque grills), except in areas designated for such purposes. 6.2 لن يسمح لأي ساكن أو زائر بإشعال نيران مكشوفة (بما في ذلك أجهزة الشواء) في المناطق المشتركة، ويستثنى من ذلك الأماكن المخصصة والمعلن عنها لهذا الغرض.
- 6.3 Activities or conditions, which endanger the health and/or safety of others, are prohibited. 6.3 يحظر القيام بأي نشاط من شأنه تهديد صحة و/أو سلامة الآخرين.
- 6.4 It is prohibited to keep any dangerous or extremely flammable substances in the residential communities. 6.4 يحظر الاحتفاظ بأي مواد خطيرة أو شديدة الاشتعال في الأحياء السكنية.
- 6.5 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority. 6.5 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



7. Waste and Waste Management

7. النفايات والتعامل معها

- 7.1 Dumping of trash, grass and landscape cuttings or any other form of refuse outside designated areas within the residential community is expressly prohibited.
- 7.1 يحظر تماماً إلقاء النفايات أو العشب أو شتلات النبات الناتجة عن عمليات تنسيق الحدائق أو أي نوع من النفايات والمخلفات داخل المدينة فيما عدا الأماكن المخصصة لذلك.
- 7.2 Residents and visitors must make separate arrangements, at their own cost, for the disposal of large and/or heavy items which do not conform to normal house waste.
- 7.2 على السكان والزوار اتخاذ ترتيبات مستقلة، على نفقتهم الخاصة، لرفع المواد الكبيرة الحجم و/أو الثقيلة والتي لا يمكن اعتبارها نفايات منزلية.
- 7.3 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.
- 7.3 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

8. Littering and Vandalism

8. تخريب الممتلكات

- 8.1 The act of littering or vandalism is expressly prohibited within KAEC, and the perpetrator shall be held liable for the cost of cleaning, repair or replacement (as the case may be) resulting from any such prohibited activity. All incidents of serious vandalism will be reported to the Authority and/or appropriate authority for further action.
- 8.1 يحظر بشكل قاطع الإضرار أو تخريب الممتلكات في المدينة، ويعد المخالف مسؤولاً عن تكلفة التنظيف أو الإصلاح أو الاستبدال (حسب الحالة) الناشئة عن أي من تلك الأنشطة المحظورة. كما سيتم إبلاغ الهيئة و/أو السلطات المحلية فيما يخص المخالفات الجسيمة لاتخاذ الإجراءات اللازمة.
- 8.2 All residents are to note that the cost of reinstatement of an item or area that has been vandalized shall be directly charged to the perpetrators. In the event that the individual(s) causing the vandalism were not identified, the reinstatement costs shall be added to the annual service charges.
- 8.2 يجب أن يعي جميع السكان أن تكاليف ترميم الشيء أو المنطقة التي تعرضت للتخريب يتحملها مباشرة أولئك الأفراد الذين يثبت ارتكابهم للعمل التخريبي. وفي حالة عدم العثور على الشخص/الأشخاص المتورط/المتورطين، سيتم إضافة تكاليف الترميم إلى رسوم الخدمة السنوية.
- 8.3 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.
- 8.3 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



9. Use Restrictions

9. قيود الاستخدام

- 9.1 Unless otherwise stated, properties in the residential community are designated as residential units for the use of singles and families. As such, only the owners and tenants and their direct family members, guests and domestic employees may occupy a residence within the community and up to such residence's occupation capacity. The occupation of single laborers inside residential communities is strictly prohibited.
- 9.1 مالم ينص على خلاف ذلك، إن العقارات داخل الأحياء السكنية معدة للاستخدام السكني للأفراد والعوائل. لذا يسمح فقط للسكان وعوائلهم وزوارهم وعمالتهم المنزلية بشغل العقارات بالأحياء السكنية مع مراعاة السعة الاستيعابية لكل وحدة. يمنع منعاً باتاً إسكان العمال داخل الأحياء السكنية.
- 9.2 No business or commercial or service activity to which the public is invited shall be conducted within any property designated as residential within a residential community without prior written permission from the Master Developer or the Owners' Association in alignment with the Authority.
- 9.2 يحظر القيام بأي عمل أو نشاط تجاري أو خدمي يدعى إليه جمهور العموم داخل أي عقار مخصص للسكن داخل الحي السكني بغير إذن كتابي مسبق من المطور الرئيس أو اتحاد الملاك وبموافقة الهيئة.
- 9.3 The owner shall be responsible for ensuring that all occupants or Visitors of his/her property comply with all the requirements of these guidelines.
- 9.3 يكون المالك مسؤولاً عن ضمان امتثال كافة الشاغلين أو زوار عقاره لكافة قواعد هذا الدليل.
- 9.4 Residents shall register the details of their long-term guests (family members only) with the concerned department with the Master Developer for issuance of their temporary I.D. cards.
- 9.4 يلتزم السكان بتسجيل بيانات الساكنين لديهم لفترات طويلة (أفراد عائلتهم فقط) لدى الإدارة المختصة للمطور الرئيس لأجل إصدار بطاقات تعريف مؤقتة لهم.
- 9.5 No partitioning of any property within a residential community for the purposes of letting out individual rooms will be permitted.
- 9.5 لا يسمح تقسيم أي عقار بالحي السكني لأغراض تأجير غرف مستقلة.
- 9.6 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.
- 9.6 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



10. Property Insurance

Each owner shall, at his/her own cost, take-out and maintain an insurance policy for the full replacement cost of his/her property, and in case of any partial damage or complete destruction of the property, the owner shall use the insurance proceeds (or spend out of pocket, if such proceeds are insufficient) towards the repair or reconstruction of the property in manner consistent with the property's original plan or alternative plans approved by the Authority and the Master Developer.

10. التأمين على العقار

يلتزم كل مالك بأن يقوم على نفقته الخاصة بإبرام و الاحتفاظ بوثائق تأمين على قيمة الاستبدال الكاملة لوحده السكنية في حال وقوع أي ضرر كامل أو جزئي للوحدة السكنية أو تعرضها لتدمير كامل أو جزئي، فيلتزم المالك باستخدام مبلغ التأمين (أو بالإنفاق من أمواله الخاصة إذا لم يكف مبلغ التأمين تغطية الأضرار) لأجل إصلاح أو إعادة إنشاء الوحدة السكنية بطريقة تتوافق مع الإنشاء الأصلي أو المخططات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة والمطور الرئيس.



11. Household Staff

11. العمالة المنزلية

- 11.1 Residents shall ensure the validity of the residency permits of their household staff including but not limited to house-maids, drivers, cooks, and helpers, and that the same shall be under their sponsorship.
- 11.1 يلتزم السكان بالتأكد من صلاحية رخصة إقامة العاملين المنزليين لديهم كالخادمات والسائقين والطهاة والمساعدين ومن في حكمهم وأن يكونوا تحت كفالتهم.
- 11.2 Residents shall register the details of their household staff with the concerned department with the Master Developer for issuance of their I.D. cards.
- 11.2 يلتزم السكان بتسجيل بيانات عمالتهم المنزلية لدى الإدارة المختصة للمطور الرئيس لأجل إصدار بطاقات تعريف لهم.
- 11.3 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.
- 11.3 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



12. Common Areas

12. المناطق المشتركة

- 12.1 The common areas are for the exclusive use of owners, residents, their direct family members and guests or as otherwise determined by the Master Developer. 12.1 إن المناطق المشتركة هي للاستخدام الحصري للملاك والسكان، وأفراد عائلاتهم المباشرين وضيوفهم فقط أو بحسب ما يحدده المطور الرئيس و الهيئة.
- 12.2 All persons utilizing the common areas do so at their own risk and must adhere to the guidelines posted at various locations throughout the interior and exterior of such areas. 12.2 يلتزم جميع الأشخاص المستخدمين للمناطق المشتركة بالامتثال للتعليمات المعلنة في المواقع المختلفة داخل وخارج تلك المناطق، كما يتم استخدام تلك المناطق تحت مسؤوليتهم الشخصية.
- 12.3 Failure to comply with posted guidelines may result in taking certain actions such as the owner or resident being prohibited from using the common areas. 12.3 إن مخالفة تعليمات المناطق المشتركة قد يترتب عليها إجراءات ومنها منع دخول المالك أو الساكن المخالف لتلك المناطق المشتركة.
- 12.4 A parent or guardian aged eighteen (18) years or older must supervise children under the age of twelve (12) years old at all times. 12.4 ينبغي مراقبة كافة الأطفال الذين تقل أعمارهم عن اثني عشر (12) عاماً في جميع الأوقات من قبل أحد الوالدين أو من قبل مرافق في سن ثمانية عشر (18) عاماً أو أكثر.
- 12.5 Residents wishing to hold private functions in common area in KAEC must obtain prior permission from the Master Developer in accordance with the mechanisms set for such requests. 12.5 على السكان الراغبين في إقامة فعاليات خاصة في أي منطقة مشتركة في المدينة الحصول على إذن مسبق من المطور الرئيس بناء على الآلية المتبعة لذلك.
- 12.6 Owners, residents and guests must adhere to the following: 12.6 على الملاك والسكان، والضيوف الامتثال لما يلي:
- (a) Skates, skateboards, bicycles, tricycles, and other wheeled toys are not allowed in the business park, shopping and restaurants areas. The Master Developer reserves the right to restrict other areas when necessary. (أ) يحظر استخدام الأحذية وألواح التزلج المزودة بعجلات، والدراجات المزودة بثلاث عجلات، والألعاب الأخرى المزودة بعجلات، في مركز الأعمال، أو مباني التسوق أو المطاعم. ويحتفظ المطور الرئيس بحق تقييد المناطق الأخرى عند الضرورة.
- (b) Stereo equipment of any type (unless fitted with headphones) is not permitted within the sports areas. (ب) لا يسمح باستخدام الأجهزة الصوتية من أي نوع في المناطق الرياضية (ما لم تكن مزودة بسماعات رأسية).



12. Common Areas

12. المناطق المشتركة

- (c) Suitable attire in keeping with the traditions and customs of the Kingdom of Saudi Arabia must be worn in and around the public and sports areas at all times.
- (ج) يجب ارتداء ملابس ملائمة مراعية للعادات والتقاليد والعرف السائد بالمملكة العربية السعودية في المناطق العامة والرياضية وما حولها في جميع الأوقات.
- (d) Only sport shoes are allowed on the courts or inside the fitness rooms. Leather soled shoes or shoes with cleats are not allowed.
- (د) يجب ارتداء الأحذية الرياضية في الملاعب أو داخل حجرات اللياقة ولا يُسمح بارتداء الأحذية الجلدية ذات الكعوب أو الأحذية المزودة بقواعد جلدية.
- (e) The use of sports courts and fitness equipment shall be limited to sixty (60) minutes in case others are waiting.
- (هـ) يقتصر استخدام الملاعب الرياضية وأجهزة اللياقة على ستين (60) دقيقة في حال وجود أشخاص آخرون ينتظرون.
- (f) Sports court users shall ensure shutting such court's lights after the court's use.
- (و) يلتزم مستخدم/مستخدمو أي ملعب رياضي بإطفاء الأنوار بعد استخدام الملعب.
- (g) The Master Developer reserves the right to close any Common Area for maintenance purposes.
- (ز) يحتفظ المطور الرئيس بالحق في إغلاق أي من المناطق المشتركة للصيانة.
- (h) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.
- (ح) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



13. Swimming Pools and Beaches

13. حمامات السباحة والشواطئ

- 13.1 Conservative, non-revealing nor transparent swimming attire shall be worn in pool areas and beaches. 13.1 يجب الالتزام بملابس السباحة المحافظة وغير الكاشفة أو الشفافة والتي تكون ملائمة في حمامات السباحة والشواطئ.
- 13.2 Running, jumping or pushing is not allowed anywhere within the pool areas. 13.2 لا يسمح بالركض، أو القفز، أو التدافع في أي مكان داخل مناطق حمامات السباحة.
- 13.3 No diving or acrobatics are permitted in the pool areas. 13.3 لا يُسمح بممارسة الغوص أو الحركات البهلوانية في حمامات السباحة.
- 13.4 No activities are to be undertaken that would affect the peaceful use by other residents and visitors including excessive noise. 13.4 لا يُسمح بالقيام بأية أنشطة قد تؤثر على الاستخدام الهادئ من قبل السكان والزوار الآخرين، بما في ذلك الضوضاء المفرطة.
- 13.5 Children under the age of twelve (12) years must be under the supervision of an adult at all times. 13.5 الأطفال الذين دون سن اثني عشرة (12) عاماً يجب أن يكونوا تحت إشراف شخص راشد في جميع الأوقات.
- 13.6 In the interest of hygiene, all persons are required to shower prior to using the pool or its facilities. 13.6 حرصاً على الصحة العامة، على جميع الأشخاص الاستحمام بمناطق الاغتسال قبل استخدام حمام السباحة أو مرافقه.
- 13.7 All guidelines posted at the pools and beaches by the Master Developer must be adhered to. 13.7 يتعين الامتثال بكافة القواعد والأنظمة المعلنة والمعلقة في مناطق حمامات السباحة والشواطئ من قبل المطور الرئيس.
- 13.8 The decision of the lifeguard or supervisor working at the pool or beach with respect to safety and noise is final. 13.8 يكون قرار حارس الإنقاذ أو المشرف العامل في حمام السباحة أو الشاطئ بخصوص السلامة وما يزعج المستخدمين الآخرين نهائياً.
- 13.9 The service plant, filtration, telephone rooms and all such other utilities contained within the pool area are strictly out of bounds to unauthorized persons. 13.9 يُحظر تماماً دخول محطات الخدمة، وغرف الفلترة والهاتف والغرف الميكانيكية وكافة المرافق الأخرى المماثلة داخل مرافق السباحة من قبل الأشخاص الغير مصرّح لهم.
- 13.10 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority. 13.10 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



14. Vehicles and Parking Restrictions

14. المركبات والقيود الخاصة بالمواقف

- 14.1 Only residents and their families are allowed into their designated car parking facilities. Visitors shall use the parking spaces designated for visitors.
- 14.1 يُسمح للسكان وعائلاتهم فقط بدخول مواقف السيارات المخصصة لهم على أن يستعمل الزوار المواقف الخاصة بهم.
- 14.2 Service providers, building contractors and handymen are permitted to enter into car parking areas only with approved entry permits and documents issued by the Master Developer.
- 14.2 يُسمح لمزوّدي الخدمات، ومقاولي البناء والعمال بدخول مواقف السيارات بموجب تصاريح ومستندات دخول معتمدة فقط صادرة عن المطور الرئيس.
- 14.3 Residents must use their designated parking spots as the primary location for parking their vehicles. Parking spots shall not be used for storage of any goods and/or materials, nor as a workshop or any other use.
- 14.3 على السكان استخدام أماكن مواقف السيارات الخاصة بهم كموقع رئيسي لإيقاف مركباتهم وعدم استخدامها لتخزين أية بضائع أو مواد، أو استخدام أي قسم منها كورشنة أو لأي غرض آخر غير مخصص.
- 14.4 No motor vehicle or trailer of any type shall be constructed, reconstructed or repaired in the building indoor parking areas.
- 14.4 لا يُسمح بتركيب أو إعادة تركيب أو إصلاح أية مركبة ذات محرك أو مقطورة من أي نوع في منطقة وقوف السيارات الداخلية للمبنى.
- 14.5 Vehicles are not to be parked in a handicapped parking space unless a proper authorization is obtained.
- 14.5 لا يُسمح بتوقيف المركبات في منطقة وقوف سيارات ذوي الاحتياجات الخاصة إلا بموجب تصريح.
- 14.6 Vehicles are not to be parked in a manner which obstructs any entrance to or exit from any property.
- 14.6 لا يُسمح بتوقيف المركبات على نحو يعوق الدخول أو الخروج من أي عقار.
- 14.7 Unless otherwise stated, indoor and street parking spaces and any unassigned parking spaces may not be reserved.
- 14.7 مالم ينص على خلاف ذلك، إن مناطق وقوف السيارات الداخلية والخارجية وأية مناطق أخرى غير مخصصة لعقار بعينه، لا يجوز حجزها.
- 14.8 No trailer, truck, boat or recreational vehicle shall be used as a living area within parking spaces or any other undesignated area.
- 14.8 لا يُسمح باستخدام أية مقطورة، أو شاحنة، أو زورق أو مركبة ترفيهية كمطقة للمعيشة داخل منطقة وقوف السيارات أو في أي منطقة أخرى غير مخصصة لذلك.



14. Vehicles and Parking Restrictions

14. المركبات والقيود الخاصة بالمواقف

14.9 The speed limit in parking areas is 15 km/h.

14.9 حد السرعة المسموح به في منطقة وقوف السيارات هي 15 كلم في الساعة.

14.10 Owners and residents are responsible for ensuring that their guests and families and employees obey these parking guidelines.

14.10 يكون الملاك والسكان مسؤولون عن اتباع أفراد عائلتهم وزوارهم لضوابط المواقف.

14.11 Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

14.11 إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15. Property Maintenance And Aesthetics

15.1 Property Windows

- (a) Windows are not to be covered by paper, paint, tin-foil, sheets, or similar items.
- (b) Window screens must be maintained in good condition. Damaged screens are to be repaired or replaced by the owner.
- (c) The installation of mosquito screening at the windows or balconies must be of a translucent material.
- (d) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15.2 Exterior Attachments

- (a) Outside television, radio, satellite or similar types of antennae may only be installed on properties where they are not visible from the street, common areas and neighboring lots and balconies. The cabling for such antennae must be neatly channeled in an appropriate conduit or ducting such that they are not visible.
- (b) Nothing may be attached to the exterior of the building without the approval of the Master Developer and the Authority. Such items may include awnings, pergolas, shade cloth, shade or protective sheeting, etc.
- (c) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15. الصيانة وجماليات العقارات

15.1 نوافذ العقار

- (أ) لا يسمح بتغطية النوافذ بالورق، أو الطلاء، أو ورق القصدير، أو الألواح، أو الأشياء المماثلة.
- (ب) ينبغي المحافظة على شبك النوافذ في حالة جيدة. ويتعين اصلاح الشبك التالف أو استبداله من قبل المالك.
- (ج) شبك منع دخول الناموس والذي يتم تركيبه على النوافذ أو الشرفات ينبغي أن يكون من مادة نصف شفافة.
- (د) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15.2 الملحقات الخارجية

- (أ) لا يجوز تركيب أطباق الأقمار الصناعية أو هوائيات مماثلة خارجية في العقارات إلا في المناطق التي لا يمكن رؤيتها من الشارع أو المناطق المشتركة أو قطع الأراضي والشرفات المجاورة. وينبغي تمرير الكوابل الخاصة بتلك الهوائيات بشكل منظم عبر قنوات أو أنابيب ملائمة بحيث لا يمكن رؤيتها.
- (ب) لا يجوز تثبيت أي ساتر في الجزء الخارجي من المبنى بغير الموافقات اللازمة من المطور الرئيس والهيئة. ويشمل ذلك التعريشات، والتسقيفات، وقماش التظليل للمواقف وغيرها، وألواح التظليل أو الحماية، إلخ...
- (ج) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15. Property Maint. and Aesthetics

15.3 Landscaping

- (a) It is the responsibility of the Master Developer to manage the landscaping design, quality and condition of maintenance of all common areas after aligning with the Authority.
- (b) The removal of any trees or plants from a public or common areas is prohibited.
- (c) The plantation of prohibited plants, unless an appropriate consent is obtained. Such prohibited plants include Allamanda, Cathartica, Nerium, all types of cactus and any type of plants identified on a later stage by the master developer.
- (d) Plant care, within the confines of any property, with respect to landscaping is the responsibility of the owner or resident.
- (e) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15.4 Laundry

- (a) Hanging of laundry outside of properties on clothes lines, balconies, or other apparatus visible to other residents from the street or the ground level of a neighboring lot or from the common area is not permitted.
- (b) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15. الصيانة وجماليات العقارات

15.3 تنسيق الحدائق

- (أ) يتحمل المطور الرئيس مسؤولية تصميم وتنسيق المناطق المشتركة والصيانة الخاصة بها بعد التنسيق مع الهيئة.
- (ب) لا يُسمح بإزالة أية أشجار أو نباتات في المناطق العامة أو المشتركة.
- (ج) يمنع زراعه اشجار او نباتات محظورة إلا بعد أخذ الموافقة اللازمة من المطور الرئيس، ومن أمثلة النباتات المحظورة شجرة التنفيس اللاماندا والدفلى الزيتية وجميع أنواع الصبار أو أي نباتات أخرى تحدد لاحقاً.
- (د) العناية بالأشجار والنباتات داخل حدود أي عقار من حيث التنسيق هي من مسؤولية المالك أو الساكن.
- (هـ) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15.4 الغسيل

- (أ) لا يُسمح بتعليق الغسيل خارج العقارات على حبال، أو في الشرفات، أو بأي طريقة أخرى تكون ظاهرة للسكان الآخرين من الشارع أو من الدور الأرضي لممتلكات مجاورة أو من المناطق المشتركة.
- (ب) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15. Property Maint. and Aesthetics

15.5 Event/Holiday Dec. Lighting

- (a) Temporary decorative lighting is permitted on properties during Eid, KSA national day, events, weddings and funeral services only.
- (b) Flashing decorative lights or lighting that creates glare visible from outside a property is not permitted. White color string lights are preferred. Clarification on the appropriateness of decorative lighting will be determined by the Master Developer.
- (c) Permitted decorative lighting for holidays and celebrations may be installed and illuminated ten (10) days prior to the holiday mentioned above and must be removed not later than ten (10) days after the holiday.
- (d) Decorative lighting must be installed in a sound and proper manner. The respective resident shall be liable for the results of improper installation.
- (e) Lighting decorations causing complaints from neighboring residents must be turned off or removed upon request.
- (f) Decoration is not allowed in common areas without the prior approval of the Master Developer.
- (g) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15. الصيانة وجماليات العقارات

15.5 أنوار الزينة في المناسبات / الإجازات

- (أ) يُسمح بتعليق أنوار زينة مؤقتة على العقارات أثناء العيد واليوم الوطني للمملكة العربية السعودية وأثناء المناسبات والأفراح ومراسم العزاء فقط.
- (ب) أنوار الزينة الساطعة أو الإضاءة التي تصنع وهجاً مرئياً من خارج الممتلكات غير مسموح بها ويفضل استخدام أنوار باللون الأبيض. ويوضح المطور الرئيس أنوار الزينة التي تعد ملائمة.
- (ج) يجوز تركيب أنوار الزينة المسموح بها قبل الفترات المذكورة أعلاه بعشرة (10) أيام ويتعين إزالتها في موعد أقصاه عشرة (10) أيام من انتهاءه.
- (د) يتم تمديد أنوار الزينة بطريقة سليمة ويتحمل الساكن او المالك كافة التبعات الناتجة عن سوء التوصيل او التركيب.
- (هـ) ينبغي إطفاء أنوار الزينة التي ينتج عنها شكاوى من السكان المجاورين أو إزالتها عند الطلب.
- (و) لا يُسمح بوضع أنوار الزينة في المناطق المشتركة بغير موافقة المطور الرئيس المسبقة.
- (ز) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



15. Property Maint. and Aesthetics

15. الصيانة وجماليات العقارات

15.6 | Signs

15.6 | اللافتات

- (a) Messages, signs, announcements or promotions are only permitted inside the residential buildings with the prior approval of the Master Developer.
- (أ) لا يُسمح بوضع أية رسائل، أو لافتات، أو إعلانات، أو مواد ترويجية داخل المباني السكنية إلا بموافقة المطور الرئيسي المسبقة.
- (b) With regards to residential buildings, one (1) sign per unit may be posted on the designated area of such building.
- (ب) بالنسبة للعمائر السكنية، يجوز وضع لافتة واحدة فقط لكل وحدة على لوحة الإعلانات في الأماكن المخصصة لذلك في المبنى.
- (c) A5 is the maximum accepted size for personal announcements.
- (ج) أقصى حجم مسموح به للإعلانات الشخصية هو مقاس (A-5).
- (d) Posters and commercial promotions larger than A5 in size must be approved by the Master Developer and must be removed with the specified time frame.
- (د) فيما يتعلق بالإعلانات والدعايات التجارية التي يزيد مقاسها على (A-5)، يتعين اعتمادها من قبل المطور الرئيسي ويكون ذلك لفترة زمنية محددة.
- (e) Commercial and safety signage installed by contractors such as landscaping, pool and civil contractors while working on property may be displayed for the duration of the civil works and must be removed once the work is completed, the entire period not to exceed four (4) weeks.
- (هـ) يمكن عرض اللافتات التجارية التي يثبتها المقاولون، مثل مقاولي تصميم المناظر الطبيعية والبرك والمقاولين المدنيين أثناء العمل على عقار مفرد طوال فترة الأشغال المدنية، ويتعين إزالتها فور انتهاء العمل بما يتفق مع الفترة المحددة التي لا تتجاوز فترة أربعة (4) أسابيع.
- (f) No sign or advertising device of any character may be erected, maintained or displayed upon any common areas or in front of private properties unless and until the same has been approved by the Master Developer and the Authority. Any such signage should be of standard approved size and of professional quality.
- (و) لا يجوز نصب أو إبقاء أو عرض أية لافتة أو أداة إعلان من أي نوع في المناطق المشتركة أو أمام الممتلكات الخاصة ما لم يتم اعتمادها من قبل المطور الرئيسي والهيئة، على أن تكون بالقياس المعتمد من حيث الحجم والجودة المهنية.
- (g) No signs, including banners and flags are to be placed on balconies, roofs and windows.
- (ز) لا يجوز وضع أية لافتات على الشرفات، والأسقف، والنوافذ بما في ذلك الشعارات والأعلام.



15. Property Maint. and Aesthetics

- (h) Any sign that does not adhere to the above standards will be removed from the site at the resident's or owner's expense.
- (i) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15.7 Patios and Balconies

- (a) Balconies, common areas and patios may not be used for storage of any storage units, boxes, refuse, unused furniture, cabinets, cartons, automobile parts, recyclable materials, storage and/or recycling containers, woodpiles, clotheslines, clothes drying racks, barbecue grills and/or other equipment, bicycles, or any children's tricycles, wagons, strollers, skateboards, scooters, slides and playhouses such as would be visible to other residents from the street or the ground level of a neighboring properties.
- (b) Rugs, drapes, towels or other articles shall not be draped or hung on balcony railings, patio walls, from windows, or from clotheslines which are visible above the patio walls.
- (c) No items on any balcony may extend higher than the balcony wall, except for hanging or potted plants (while taking adequate steps to capture water from such plants), patio tables, umbrellas, wind chimes and bird feeders. All of these must be kept in good condition and be aesthetically agreeable. Any damage to the property's exterior caused by

15. الصيانة وجماليات العقارات

- (ح) ستتم إزالة أية لافتة لا تلتزم بالمعايير المذكورة أعلاه من الموقع وعلى نفقة الساكن أو المالك.
- (ط) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.

15.7 الأفنية الخارجية والشرفات

- (أ) يحظر على الملاك والساكنين استخدام الشرفات والأفنية الخارجية والمناطق المشتركة لتخزين أية وحدات تخزين، أو صناديق، أو نفايات، أو أثاث، أو خزانات، أو صناديق من الورق المقوى (الكرتون)، أو قطع سيارات، أو مواد قابلة لإعادة التدوير، أو حاويات تخزين و/أو حاويات إعادة تدوير، أو قطع أخشاب، أو دراجات هوائية، أو أي معدات، أو حبال لنشر الملابس، أو مناشير لتجفيف الملابس، وغيرها بحيث يمكن للساكنين الآخرين رؤيتها من الشارع أو من الدور الأرضي لممتلكات مجاورة.
- (ب) يحظر على الملاك والساكنين نشر السجاد، والملاءات، والقوط، أو أية أشياء أخرى أو تعليقها على حاجز الشرفات أو جدران الأفنية الخارجية، أو من النوافذ أو على حبال الملابس التي يمكن رؤيتها فوق مستوى جدران الأفنية الخارجية.
- (ج) يحظر على الملاك و السكان وضع أي أشياء على الشرفة يمتد ارتفاعها لأعلى من جدار الشرفة، باستثناء النباتات المعلقة أو الموضوعة في أصص (مع اتخاذ الخطوات المناسبة لجمع المياه المتساقطة من النباتات)، وطاولات الأفنية الخارجية، المظلات، التعليقات التي تصدر موسيقى عند هبوب الرياح، وصناديق تغذية الطيور. وينبغي المحافظة على هذه الأشياء جميعها في حالة جيدة ومظهر

15. Property Maint. and Aesthetics

the installation of hooks or attachments for the purpose of hanging decorative items will be the responsibility of the owner of the property.

- (d) The storage of any combustible items such as charcoal lighter or other flammable items on the patios, or balconies is strictly prohibited.
- (e) No owners or resident shall make any addition, construction, or improvements to a balcony, entry, patio, or similar area unless and before obtaining the necessary permits from the Authority.
- (f) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

15.8 Home Improvement

- (a) (a) The Authority controls and regulates the construction of external alterations or improvements within the residential community. No owner or resident shall build, construct, erect or install any external improvements on their property without securing the Authority's approval.
- (b) No Owner or Resident shall build, construct, erect or install any internal improvements on their property internal or external without securing the necessary

15. الصيانة وجماليات العقارات

جمالي مقبول وعلى كل مالك/ساكن اتخاذ خطوات معقولة لتجميع المياه المتساقطة من أوص النباتات الموضوعة في الشرفات. أي تلف ناتج عن ذلك للجزء الخارجي من أي عقار تسبب فيه تركيب خطاطيف أو مسامير التعليق أو التركيبات الخاصة بتعليق الديكورات سوف يكون مسئولية مالك العقار.

- (د) يُحظر تماماً تخزين أية مواد قابلة للاشتعال مثل ولاعات الفحم أو المواد الأخرى القابلة للاشتعال على الأفنية الخارجية، أو الشرفات.
- (هـ) يلتزم الملاك والسكان بعدم القيام بأية إضافة أو إنشاءات أو تحسينات في الشرفات و المداخل و الأفنية الخارجية أو أية مناطق مماثلة إلا بعد الحصول على التصاريح اللازمة من الهيئة.
- (و) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة

15.8 تطوير العقارات

- (أ) تتولى الهيئة مراقبة وتنظيم بناء التعديلات أو التحسينات الخارجية داخل الحي السكني. ومن ثم، يمنع على أي مالك أو ساكن بناء أو إنشاء أو إقامة أو تركيب أية تحسينات خارجية في عقاره من غير الحصول على الاعتماد المسبق من الهيئة، باستثناء ما كان لأغراض الصيانة والإصلاح الملائمين.
- (ب) يمنع على أي مالك أو ساكن بناء أو إنشاء أو إقامة أو تركيب أية تحسينات سواء كانت داخلية أو خارجية في عقاره من غير الحصول على التصاريح اللازمة من الهيئة وشهادة



15. Property Maint. and Aesthetics

15. الصيانة وجماليات العقارات

approvals from the ECA and a non-objection certificate from the Master Developer. Normal maintenance works shall not be included in the foregoing.

عدم الممانعة من المطور الرئيس، باستثناء ما كان لأغراض الصيانة والإصلاح الملائمين .

(c) Owners shall remove all construction debris forthwith and shall use dedicated construction bins and refrain from disposing of any such debris on third party lands or on streets or on any other undesignated place for any period however short it may be. Owners shall also protect Common Areas from any damage which may be caused by violating the aforesaid.

(ج) يلتزم الملاك بإزالة مخلفات البناء أولاً بأول واستخدام حاويات مخلفات البناء المخصصة وعدم رمي المخلفات في أراضي الغير أو الشوارع أو أي مكان آخر غير مخصص لأي فترة مهما كانت قصيرة والحفاظ على المناطق العامة من أي ضرر يتسبب به عدم التقيد بذلك.

(d) Non-compliance with the above will result in the issuance of a violation against the defaulter as per established regulations by the authority.

(د) إن عدم الالتزام بالأحكام المشار لها أعلاه يؤدي إلى إصدار مخالفة بحق المخالفين وفقاً للأنظمة واللوائح المعتمدة من الهيئة.



معلومات التواصل
Contact Info

800 11 800 10
care@kaec.net
www.kaec.net