

جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND
قطر QATAR

جزيرة
جيوان
GEWAN
ISLAND



A development by



COMMUNITY RULES

**A RESIDENT'S GUIDE TO COMMUNITY LIVING
AT THE PEARL AND GEWAN ISLANDS**

WELCOME

DEAR VALUED RESIDENTS,

First and foremost, we extend our warmest welcome to you as a member of this prestigious community. The purpose of the community rules is to regulate the use of the Island's facilities. This is in line with our vision to create a widely-admired, safe and sustainable development.

These rules protect the integrity of The Pearl and Gewan Islands and promote good community living which is intended to foster an environment of neighbourliness, consideration and cooperation between residents. Acceptance of this by everyone, leads to something we all desire, a pleasant and friendly community in which we're all proud to call home.

As with any high-end living, these rules are adopted to ensure your community maintains the lifestyle which makes The Pearl and Gewan Islands, what they are today.

As an organization that deeply values its residents and investors alike, you can expect a commitment that we'll exert all efforts in ensuring we continually maintain your community to a high standard.

Accordingly, you will find this set of rules beneficial, in turn, helping to enhance your living experience at The Pearl and Gewan Islands.

Sincerely yours,

COMMUNITY SERVICES DEPARTMENT

United Development Company

CONTENTS

| | |
|------------------|----------|
| OUR TEAMS | 4 |
|------------------|----------|

| | |
|----------------------------|----------|
| DEFINITION OF TERMS | 6 |
|----------------------------|----------|

| | |
|------------------------|----------|
| REMEDIAL ACTION | 8 |
|------------------------|----------|

| | | |
|------------------|---|----------|
| SECTION 1 | RESPONSIBILITIES OF OWNERS AND BUILDING MANAGEMENT | 9 |
|------------------|---|----------|

| | | |
|------------------|---|-----------|
| SECTION 2 | GENERAL, USE AND ACCESS RESTRICTIONS | 10 |
|------------------|---|-----------|

| | | |
|------------------|---|-----------|
| SECTION 3 | MOVING IN, MOVING OUT AND DELIVERIES | 12 |
|------------------|---|-----------|

| | | |
|------------------|--------------------------------|-----------|
| SECTION 4 | PRIVACY AND DISTURBANCE | 13 |
|------------------|--------------------------------|-----------|

| | | |
|------------------|--|-----------|
| SECTION 5 | HEALTH, SAFETY & EMERGENCY EVACUATION | 14 |
|------------------|--|-----------|

| | | |
|------------------|---|-----------|
| SECTION 6 | VEHICLES, GARAGES & ROAD USE | 16 |
|------------------|---|-----------|

| | | |
|------------------|--|-----------|
| SECTION 7 | ENVIRONMENT & PRESERVATION OF MARINE AND WILDLIFE | 18 |
|------------------|--|-----------|

| | | |
|------------------|-------------|-----------|
| SECTION 8 | PETS | 19 |
|------------------|-------------|-----------|



| | | |
|------------------|--------------------------|-----------|
| SECTION 9 | DISPOSAL OF WASTE | 21 |
|------------------|--------------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|---------------------|-----------|
| SECTION 10 | PEST CONTROL | 23 |
|-------------------|---------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|---|-----------|
| SECTION 11 | PROPERTY USE, APPEARANCE, MAINTENANCE & IMPROVEMENTS | 24 |
|-------------------|---|-----------|

| | | |
|-------------------|----------------------------|-----------|
| SECTION 12 | COMMUNITY AMENITIES | 28 |
|-------------------|----------------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|------------------|-----------|
| SECTION 13 | BARBECUES | 31 |
|-------------------|------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|----------------------------|-----------|
| SECTION 14 | CANALS & MARINA | 32 |
|-------------------|----------------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|
| SECTION 15 | LANDSCAPE & WATER FEATURES | 33 |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|

| | | |
|-------------------|----------------------|-----------|
| SECTION 16 | MISCELLANEOUS | 34 |
|-------------------|----------------------|-----------|

OUR TEAMS

Community Services

The Master Developer (UDC) has appointed a managing agent to oversee the management of the Master Community, Community Common Areas, and common infrastructure of The Pearl and Gewan Islands. This includes maintaining and enhancing beaches, playgrounds, roads, landscaping, traffic signals, street lighting, and bulk waste collection. The agent is also responsible for providing security services and improving public transportation networks to ensure accessible and efficient movement throughout the islands.



The managing agent acts as a central point of contact for residents seeking permits, renovation applications, and clearance certificates, ensuring smooth operations and compliance with community regulations on The Pearl and Gewan Islands. Their oversight extends to all areas not designated for commercial or residential use, ensuring these shared spaces and infrastructure are continuously enhanced and well-maintained for the benefit of the entire community.

Write to us: mastercommunity@udcqaatar.com

Where are we located? UDC offices in Medina Centrale

Registry (Department)

The Registry Department is dedicated to providing a comprehensive range of governmental and non-governmental services to our esteemed investors, retailers, and residents. Established as a central hub for administrative processes, the department facilitates the efficient execution of various transactions, including onsite registry, title deed registration, property resale, subdivision, and other related activities on The Pearl and Gewan islands.



As the primary authority overseeing the Single Window System, the Registry Department streamlines the issuance of permits and delivery of KHADAMATI services, ensuring a seamless and user-friendly experience for all stakeholders.

In addition, the department is responsible for maintaining and updating the Master Database Management System for The Pearl and Gewan islands. This robust, multi-tiered automated system is designed to ensure data accuracy, integrity, and security.

By centralizing these essential services, the Registry Department aims to enhance efficiency, reduce processing times, and provide a high level of service to all users, contributing to the overall growth and development of The Pearl and Gewan islands.

Write to us: registry.reception@udcqaatar.com

Where are we located? UDC offices in Medina Centrale

ITTISAL – The official 24/7 call center

Dedicated to serving residents and visitors of The Pearl and Gewan Islands, Ittisal is the focal point where general island queries are received, coordinated and responded to. It aims to provide callers with accurate and timely assistance to resolve their maintenance, security, safety and other needs.



Residents may call Ittisal to get assistance/clarification on queries no matter how big or small.

Call us: 8006222

write to us: ittisal@udcqaatar.com

These community rules may be amended from time to time and will hereinafter be referred to as the “Rules”, or “Community Rules”.

Authority

The Master Developer, United Development Company (UDC) is the only party who is authorized to ensure Community Users comply with the community rules.

These community rules are binding on all Community Users, including but not limited to the Owners Associations, Building Management, Owners/Tenants, their visitors, guests, contractors, employees, clients, customers and business associates, together known as the ‘Community Users’.

Convenience

The community rules can be accessed via the following formats:

1. Hard copy
2. Online interactive flipbook via thepearlqatar.com
3. PDF version by sending a request to ittisal@thepearlqatar.com

If you prefer these rules in Arabic language, please contact Ittisal and they will arrange to have a copy sent to you.

Territory

The community rules shall apply to all areas of The Pearl and Gewan Islands including but not limited to land, water, facilities and structures located within The Pearl and Gewan Islands and its immediate surroundings and shall bind all Community Users.

Public Liability

Presence and use of the facilities at The Pearl and Gewan Islands is entirely at the risk of each and every person entering or using the island. The Master Developer (UDC) or its managing agent shall not be held responsible for any loss, damage, theft, injury or fatality to persons or property which may arise from the use or presence of the facilities at The Pearl and Gewan Islands. All persons present in or using the facilities at The Pearl and Gewan Islands are required to adhere to these Rules and Regulations as well as that which is posted in various parts of The Pearl and Gewan Islands, including the interior and exterior of buildings.

Cultural Awareness

Qatar is an Islamic nation in the Arabian Peninsula. It is a country built on a history steeped in tradition and rich in values, culture and heritage. Prayer is the foundation of modern society and the teachings of Islam are reflected in every aspect of daily life.

The mosque and prayer rooms are to be treated with respect. Community Users are encouraged to familiarize themselves with the acceptable and unacceptable behaviours in this regard and adhere to posted signs.

DEFINITION OF TERMS

The Pearl and Gewan Islands

The artificial man-made island spanning four million square meters located geographically, east of mainland Qatar. Hereinafter also referred to as "Community", "The Pearl" or "Island."

Master Developer is otherwise known as **United Development Company (UDC)**

The Master Developer (UDC) oversees and administers the general management of The Pearl and Gewan Islands. The Master Developer (UDC) for The Pearl and Gewan Islands is United Development Company (UDC), a public shareholding company incorporated and existing under the laws of the State of Qatar, having Commercial Registration No. 22980 with its registered office in The UDC Tower 1 (01), The Pearl and Gewan Islands, P.O. Box 7256, Doha, State of Qatar.

Master Community

All areas of The Pearl and Gewan Islands which are neither a residential or commercial property. This includes both, developed and undeveloped areas.

Community Services

The managing body who on behalf of The Master Developer (UDC), oversees, administers and manages all matters in relation to The Master Community of The Pearl and Gewan Islands.

Community Staff

Employees, service providers and contractors who are appointed by The Master Developer (UDC) to oversee, administer and manage the requirements of the community.

Community Users

Owners, residents, visitors, household staff and contractors at The Pearl and Gewan Islands. Community Users also include marina users, boat crew and their visitors. All parties shall be collectively known as, Community Users.

Resident otherwise known as **Tenant**

A person who lives at The Pearl and Gewan Islands.

Building Management

A company appointed by the Owner(s) of a building for the purpose of administering, managing and maintaining one or more buildings at The Pearl and Gewan Islands on behalf of the owner(s). In some cases, the building management may be an Owners Association. The Building Management holds the right to establish and enforce additional rules, guidelines, and penalties in the buildings/Owners Associations under their management in conjunction with these Community Rules.

Owners Association

An association legally appointed for the purpose of administering, managing and maintaining a building at The Pearl and Gewan Islands on behalf of multiple owners.

Building Common Area

Any part of a building which is designated primarily, for the common use of all owners and tenants. This includes, but is not limited to lifts, corridors, garbage rooms, car parks, swimming pools, gymnasiums etc.

Community Common Areas

Any part of the Master Community which is designated for the primary use of all Community Users. This includes, but is not limited to: beaches, tennis courts, fountains, canals, parks, playgrounds, boardwalks, bus stops, roads, pavements, landscapes, fire hydrants and utility rooms etc.

REMEDIAL ACTION

Disputes between Community Users in the same building

Where any Community User has caused a violation of these rules or otherwise inconvenienced another Community User in the same building, the affected party is encouraged, as first remedy, to notify the offending party of the breach or inconvenience in an amicable manner. Where Community Users are unable to amicably resolve disputes or complaints directly between themselves, they may refer the dispute in writing to the building management, to resolve. The building management is authorized and encouraged to take necessary action in order to remedy any violation, complaint or dispute under these Community Rules.

Disputes between villa occupants

Where any Community User has caused a violation of these rules or otherwise inconvenienced another Community User in another villa, the affected party is encouraged, as first remedy, to notify the offending party of the breach or inconvenience in an amicable manner. Where Community Users are unable to amicably resolve disputes or complaints directly between themselves, they may refer the dispute in writing to Community Services.

Community staff will inspect the island on a regular basis to seek out any violations being committed against the Community Rules. As such, community staff will visit the area of an alleged breach and if possible, photographs and video recordings will be taken to document the violation. This may be done using any technology which is available. Any image or video captured may be shared with The Master Developer's (UDC's) legal counsel and competent governmental authorities.

Unless otherwise specified, violation of each rule carries a QAR 500 penalty.

In case of a violation, the offender will receive a penalty notice which they are required to settle within 30 days.

Failure to settle penalties and resolve the issue in a timely manner will result in the penalty amount being doubled every month.

Further escalation, including legal action and/or escalation to the Ministry of Interior (MOI) may be undertaken if the issue persists or remains unresolved.

All Violations and Penalties are centrally recorded against the Unit and/or the Community User and any other service, transaction, requests, procedures, or the like from the Community User will not be accommodated until the resolution of the violation and associated penalties. No prior written warning will be served.

The Community Rules and Regulations apply on the following:

- Common areas
- Residential areas
- Retail areas
- Privately owned buildings, towers, villas, apartments and townhouses
- Commercial areas and buildings
- Community services have the full right to send violations to all tenants including and not limited to retail and residential

SECTION 1

RESPONSIBILITIES OF OWNERS AND BUILDING MANAGEMENT

1.01

The Owner(s), Owners Association(s) and Building Management are required to comply with the community rules. In addition, it is their responsibility to ensure that they are not in violation of any law or rule of The State of Qatar. It is also their responsibility to ensure that all occupants are acquainted with the same. Accordingly, appropriate remedial action shall be taken against any of its occupants found in breach of any of the rules listed in this guideline.

1.02

The Owner(s), Owners Association(s) and Building Management shall familiarize themselves and their occupants with the rules with regard to the disposal of waste at The Pearl and Gewan Islands and the correct way to use the ENVAC chute(s). In addition, each Owners Association and Building Management is required to affix the ENVAC rules as approved by the Master Community Management in every garbage room within their building(s).

1.03

The Owner(s) will at all times be responsible for the occupant(s) of his/her property and shall communicate and seek compliance with all the provisions of these rules. Subsequently the Tenant(s) shall be responsible for the acts of their household, staff, guests and moving companies and is responsible for rectifying to the satisfaction of The Master Developer (UDC), any damages caused to structures or infrastructure at The Pearl and Gewan Islands.

1.04

It is the responsibility of The Owner(s) that all lease agreements for any properties at The Pearl and Gewan Islands shall have a written condition whereby the tenant undertakes to ensure they will comply with 'The Pearl and Gewan Islands Community Rules.' Alternatively, a supporting and completely binding undertaking letter may be used as a substitute.



SECTION 2

GENERAL, USE AND ACCESS RESTRICTIONS

2.01

Community Users are to treat all Community Staff in a cordial manner. Abuse, intimidation or threatening behaviour will not be tolerated.

Refer to Qatari Law on abuse

2.02

Community Users shall not approach Community Staff for any kind of business or private errand. This includes, but is not limited to safekeeping keys, delivering packages, housekeeping or contracting.

1st action: QAR 500

2nd action: QAR 1,000

3rd action: QAR 1,500

2.03

Each Community User, shall have the right to non-exclusive use of Community Common Areas. No part of the Community Common Areas will be exclusively reserved for a resident or a group of residents except with prior approval from The Master Developer (UDC).

2.04

Contractors and handymen are permitted to enter into the community only with an approved entry permit as issued by The Master Developer (UDC).

2.05

In an emergency, the competent authorities may access any residential property in the community to rectify an issue that may have an effect on the Community Common Areas or effect a neighbouring property.

2.06

Access to unauthorized areas is strictly prohibited without prior written approval by The Master Developer (UDC).

Refer to Qatari Law on trespassing

2.07

No property, classified for residential purposes, shall be used by any company for commercial use.

1st action: QAR 10,000

2nd action: Involvement of Ministry of Municipality (MOM) and legal action as per Qatari Law regarding property lease

2.08

Community Users shall not for any purpose, use a property in a way which may be damaging to the reputation of the property or The Pearl and Gewan Islands.

Refer to Ministry of Interior (MOI)

UDC properties Ministry of Interior (MOI) plus Termination of lease

2.09

Community Users shall not distribute any flyers, letters or adverts anywhere at The Pearl and Gewan Islands without approval of the building management or The Master Developer (UDC). This includes but is not limited to materials posted in lifts and left on doorsteps.

Immediate penalty: QAR 5,000

2.10

Community Users shall not damage anything which is part of, or makes up The Pearl and Gewan Islands. Each Community User is liable for any damage to the Community Common Areas including damage done by members of his/her household and guests. This applies to both children and adults hosted by them.

Immediate penalty: QAR 5,000 plus cost of cleaning or rectification & 15% markup if cost is more than 3,000

2.11

Community Users shall not use language or behave in a manner likely to cause an offence or embarrassment to any person using the Community Common Areas. Community Users are reminded to take heed of the State of Qatar laws in this regard.

Immediate penalty: Involvement of security and Ministry of Interior (MOI)

2.12

Community Users shall not hold any private events in or on the Community Common Areas, beaches, parks or other community amenities.

1st action: QAR 2,000

2nd action: QAR 3,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

2.13

The Master Developer (UDC), shall not be held accountable at any time for any loss, personal injuries or fatalities.

SECTION 3

MOVING IN, MOVING OUT AND DELIVERIES

3.01

It is the responsibility of the Owners Association(s) and Building Management to ensure that a proper "Move-In Procedure" is drafted and circulated to all Community Users under their supervision. It is also the responsibility of each and every Community User to follow the move-in procedures as directed.

3.02

Owners Association(s) and Building Management are to ensure that the contractors and suppliers shall not damage anything which is a part of or makes up The Pearl and Gewan Islands. Protection shall be affixed where required.

Immediate penalty of QAR 5,000 plus cost of cleaning/rectification & 15% markup if cost is more than QAR 5,000

3.03

Moving of boxes and goods including Marine and Retail are to be done using a trolley where possible. Recycling is available. Please contact the Ittisal on 8006222 for inquiries.

3.04

Community Users are to adhere to the security rules concerning any move-in, move-outs and deliveries. To avoid any damage by movers or contractors, it is the responsibility of the Community User to take necessary precautions to protect the assets in the Community Common Areas.

3.05

Packing and crating materials should be removed and be disposed of from the island by the respective contractor on the same day as they are being brought in. It is the responsibility of the Community User to ensure this takes place.

Immediate penalty: QAR 3,000 plus cleaning/removal fee @ 15% markup

3.06

Community Users shall not under any circumstances allow their appointed contractors to tap into the island's water/electricity supply without approval from The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: QAR 5,000

3.07

Bulk deliveries and house removals shall only be carried out during the following times:

Sun-Thurs: 08:00am to 10:00pm

Fri-Sat: 10:00am to 10:00pm

3.08

Delivery vehicles are only permitted to park in parking bays and loading areas. Delivery vehicles shall not park on the road without prior consent from The Master Developer (UDC).

SECTION 4

PRIVACY AND DISTURBANCE

4.01

Community Users shall not take part in any nuisance activity at The Pearl and Gewan Islands. Noise coming from a property during unsociable hours is strictly forbidden.

Unsocialable hours are as follows:

Sun-Thurs: 9:00 pm to 7:00 am

Fri-Sat: 10:00 pm to 9:00 am

The timing would be amended by Master Community as needed.

Refer to Qatari Penal Code

1st action: QAR 1,000

2nd action: QAR 1,500

3rd action: QAR 5,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

4.02

Community Users are reminded that as The Pearl and Gewan Islands is still undergoing construction, inconvenience may be caused due to noise, construction and traffic. Community Users may call Ittisal on 8006222 to raise any concerns.

4.03

No activities shall be carried out in any part of The Pearl and Gewan Islands that may unreasonably interfere with other Community User's right of privacy. All Community Users are encouraged to familiarize themselves with the State of Qatar laws in this regard.

4.04

Community Users including visitors are not permitted to loiter around a neighbouring property.

SECTION 5

HEALTH, SAFETY & EMERGENCY EVACUATION

5.01

The use of and possession of firearms and any other forms of dangerous weapons which may cause harm to Community Users, animals or marine life, is strictly prohibited at The Pearl and Gewan Islands. This includes but is not limited to the use of and possession of rifle, pistol, pellet/BB guns and explosives.

Refer to Qatari Law on weapons, ammunition, and explosives

5.02

In line with The Qatar Civil Aviation Authority (QCAA), operating aircrafts without authorization is strictly prohibited. This includes the use of unmanned aircrafts such as remote operated flying drones. Further to this regulation, those with approval from CAA are also required to obtain a written approval from The Master Developer (UDC) in order to operate at The Pearl and Gewan Islands.

Refer to Qatar Civil Aviation Regulations

5.03

Fireworks are not permitted anywhere on The Pearl and Gewan Islands without Qatar Civil Aviation Authority (QCAA) approval and written approval from The Master Developer (UDC).

Refer to Qatari Penal Code

5.04

The act of graffiti or vandalism is prohibited in all areas of The Pearl and Gewan Islands.

QAR 5,000 Plus cleaning/removal fee with 15% markup and involvement of Ministry of Interior (MOI)

5.05

Littering is prohibited in all parts of The Pearl and Gewan Islands.

Immediate penalty: QAR 10,000

5.06

Smoking rules are to be observed were indicated. Cigarette butts and ash should, for safety reasons, be disposed of in appropriate ashtrays.

5.07

Community Users are not permitted to throw anything from their balconies.

1st action: QAR 1,000

2nd action: QAR 1,500

3rd action: QAR 5,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

In addition to all actions, the cost of any repair with 15% markup

5.08

Community Users are not permitted to enter areas under construction or fitout work.

Refer to Qatari Law on trespassing

5.09

While every effort should be made to recognize the danger and to protect lives and resources from the effects of any unanticipated events, all Owners, Tenants and Building Management are required to adhere to evacuation policies and instructions provided as well as abiding by The State of Qatar's emergency evacuation guideline and that of The Master Developer (UDC).

5.10

Owners, Tenants and Community Amenities should adhere to the recommended evacuation routes by the Ministry of Interior and plan its emergency response adequately.

5.11

Building Management is to make Owners/Tenants fully aware of evacuation procedures and preventative measures. This includes but is not limited to having assembly points, fire escape signs, evacuation floor maps and push handlebars where required and is in compliant with the Civil Defense.

Immediate penalty: QAR 10,000

5.12

Building Management should regularly work on developing emergency response scenarios and simulations in order to be better prepared should a real-life, unexpected emergency occur.

5.13

Community Users shall adhere to the health and safety signs affixed at The Pearl and Gewan Islands.

5.14

Any activity or conditions which endanger the health and safety of others, is prohibited.

Immediate penalty: QAR 5,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

5.15

Community Users shall not keep as storage, anything that is combustible, in the Community Common Areas.

Immediate penalty: QAR 5,000 and If not cleared within 24 hrs then cost of clearance by UDC with 15% markup

5.16

Building Management and Owners shall ensure that occupants are aware of the property's emergency equipment and safety systems. This includes but is not limited to Fire Protection System, Portable Fire Extinguishers, Manual Call Points, Smoke and Heat Detectors. Such systems and safety devices shall not be obstructed and always accessible at all times.

5.17

Building Management are to make Owners/Tenants/Retail Tenants/Food & Beverage (F&B) Outlets fully aware that the leading cause of fires in the kitchen is unattended cooking. Ensure that anything that can catch fire in the kitchen like food packaging, any kind of towels or curtains-away from the stove burner. Ensure that the stove and areas where hot food or drink is prepared or carried is out of the reach of children and most importantly ovens are not left on after use.

5.18

Building Management and Owners are reminded that electricity is often overlooked as a possible fire hazard. Most fires at home are caused by electrical faults, accidents or by misuse of electrical equipment. Overloading the socket by using several adaptors into one socket can cause it to overheat and catch fire. Always make sure that plugs and adaptors have the right fuse for the appliance in which it is being used for. If in doubt, please consult a qualified electrician.

5.19

Hoarding/fencing must be put up around construction sites in accordance with the specifications set by the Ministry of Municipality (MOM). Failure to do so poses a risk to safety and is an offence.

1st action: QAR 5,000 and ceasing of work permit

2nd action: QAR 10,000 and Ceasing of work permit plus contractor blacklisting

SECTION 6

VEHICLES, GARAGES & ROAD USE

6.01

Pedestrians always have the right-of-way on walkways and footpaths. Motorists shall respect and obey this requirement at all times.

6.02

Community Users and all other road users are required to strictly obey all traffic and signs. Traffic Police is authorized to take necessary action. Radars are in place at various locations within The Pearl and Gewan Islands.

6.03

No vehicle of any kind may be operated in any manner which is dangerous, noisy or which creates a nuisance.
Immediate penalty: Involvement of Traffic Police

6.04

Vehicles that spill fluids or that damage the community Common Areas are to be removed or repaired. The owner or the driver of the vehicle shall bear any associated costs with cleaning up.

Immediate penalty: QAR 3,000

6.05

No off-road or unlicensed motor vehicles is permitted at The Pearl and Gewan Islands.

1st action: QAR 2,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

2nd action: QAR 3,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

3rd action: QAR 5,000 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

6.06

Changing vehicle oil or other automotive fluid is prohibited in the Master Community areas of The Pearl and Gewan Islands.

Immediate penalty: QAR 1,000 and cost of cleaning with 15% markup

6.07

No car shall be left unattended for a period of more than 45 days in an open residential area. If you are traveling or will be away from your property during that time, please inform your building management in writing. This includes leaving vehicles and equipment unattended on roads, public parking, and other Common Areas.

Immediate penalty: QAR 2,000 plus towing of vehicle and involvement of Ministry of Municipality (MOM)

6.08

Commercial vehicles delivering goods to a residential property, and retail tenants are allowed access to the community once it has conformed with security checks.

6.09

Washing of vehicles is prohibited in all areas of The Pearl and Gewan Islands, an exception applies to organizations who have written approval from United Development Company.

Immediate penalty: QAR 1,000

6.10

Community Users are responsible for ensuring that their guests obey the building/community parking guidelines as well as the parking directives issued by security guards.

Immediate penalty: QAR 500 and involvement of Ministry of Interior (MOI)

6.11

Community Users shall use their allocated parking as the primary location for parking their vehicles. Allocated parking shall not be used for the storage of any goods or materials, nor for a workshop or for any other use than parking a vehicle.

Immediate penalty: QAR 3,000 and Removal of offending item(s) and any other expenses incurred (e.g. storage if removed by UDC)

Note: UDC or its representatives takes no liability for any damages caused to Community Users items incurred in the act of removing the items.

6.12

Parking on pavements, gardens, lawns or landscaping areas is strictly prohibited.

1st action: QAR 500

2nd action: After 24 hrs - QAR 500 plus towing of vehicle

6.13

In order to ensure Civil Defence trucks can get access to water in the community areas should and emergency occur, parking within 6 meters of any public fire hydrant within the community is prohibited.

Immediate penalty: QAR 1,000 towing and involvement of Traffic Police

6.14

Mobile homes, caravans, trailers, shipping containers, boats, jet skis, or other recreational vehicles may not be parked anywhere on the building or Community Common Areas.

1st action: QAR 5,000 and Vehicle to be removed within 24 hrs

2nd action: After 24 hrs - Towing of vehicle plus cost of towing

6.15

All vehicles parked at The Pearl and Gewan Islands are done so at the owner's own risk. The Master Developer (UDC) is not liable for any theft, loss or damage.

6.16

Garage Doors are to be kept closed when not in use.

6.17

Garages are to be used only for parking vehicles and storage of household items in reasonable manner. Garages may not be used for excessive storage, living, recreation or for business purposes. No items deemed unsuitable or aesthetically displeasing by The Master Developer (UDC) shall be placed outside the garage.

6.18

Garage or car boot sales and the like are not permitted at The Pearl and Gewan Islands.

SECTION 7

ENVIRONMENT & PRESERVATION OF MARINE AND WILDLIFE

7.01

All forms of fishing and any removal of marine or wildlife in and around The Pearl and Gewan Islands is prohibited.

Immediate penalty: QAR 10,000 with Ministry of Municipality (MOM) & Minister of Environment and Climate Change (MOECC)

7.02

Hunting, shooting of birds and other wildlife that may be found at The Pearl and Gewan Islands is prohibited.

Immediate penalty: QAR 10,000 with Ministry of Municipality (MOM) & Minister of Environment and Climate Change (MOECC)

7.03

Feeding fish and birds is prohibited in the Community Common Areas of The Pearl and Gewan Islands. However, permitted on the Duck Lake.

1st action: QAR 500

2nd action: QAR 1,000

3rd action: 1,500 and Ministry of Municipality (MOM)

7.04

Pouring of liquids, oils, landscape and other waste into the floor drains within the Community Common Areas is prohibited.

Immediate penalty: QAR 20,000

7.05

Pouring and discharging unknown substance into the aquatic life, causing loss of aquatic life and marine effectiveness (direct or indirect).

Immediate penalty: QAR 10,000

SECTION 8

PETS

The Ministry of Municipality's Department of Animal Resource's Rules and Regulations for Pets must be followed. In addition, the following applies:

8.01

For the purpose of keeping animals as pets, no undomesticated nor exotic animals are permitted into The Pearl and Gewan Islands. Domestic dogs, cats, birds and fish may be kept as household pets.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality's Department of Animal Resources rules and regulations

8.02

Disposal of animal carcasses at The Pearl and Gewan Islands is strictly prohibited. Community Users are advised to get in touch with The Ministry of Municipality's Department of Animal Resources Department for advice on how to properly dispose the carcass of an animal.

Immediate penalty: QAR 5,000

8.03

Structures for the housing of any bird or pet should not be visible from neighboring properties or from the Community Common Area.

Immediate penalty: QAR 3,000 plus removal and refer to Ministry of Municipality (MOM)

8.04

Strolling with pets on the boardwalk, inside retail areas, playgrounds, or beaches and around the mosque is not allowed. However, pets are permitted in the outer areas of residential communities, which include some paved areas, greenery, and dog-friendly zones.

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Interior (MOI)

8.05

Community Users shall not allow their pets to enter any fountain or lake at The Pearl and Gewan Islands.

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Interior (MOI)

8.06

It is the responsibility of a pet owner/handler to dispose of their pet faeces in the pet bins provided.

Immediate penalty: QAR 1,000 and refer to Ministry of Interior (MOI)

8.07

It is the responsibility of the Pet Owner/Handler to ensure his/her pet is wearing appropriate identification which should be easily visible with the Pet Owner's name, contact number and unit details at all times when outdoors. In the event that an unleashed pet wanders in the Community Common Areas of The Pearl and Gewan Islands, The Master Developer (UDC)'s appointed person is permitted to remove the pet from the Community Common Area.

1st action: QAR 500

2nd action: QAR 750

3rd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

PETS (CONTINUED)

8.08

All pets shall be kept in appropriate containers or on a leash and must be under the handlers' full control when out in the Community Common Areas.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Interior (MOI) & /or Ministry of Municipality (MOM)

8.09

Feeding of a pet on the Community Common Areas is strictly prohibited.

Immediate penalty: QAR 2,000

8.10

No animal shall be allowed to be left unattended or abandoned on balconies/patios or in any part of the building/Community Common Areas.

1st action (2 days): QAR 1,000

2nd action (4 days): QAR 2,000

3rd action (5 days): QAR 3,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

8.11

No animal shall be allowed to make an excessive amount of noise.

1st action (2 days): Warning

2nd action (4 days): QAR 1,000

3rd action (5 days): QAR 2,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

8.12

The Pet owner will be responsible for any medical expenses, legal claims and damage fees claimed by The Master Developer (UDC) or other Community Users affected as a direct action of their pet(s). The Master Developer (UDC) does not accept any claim or liability towards any injury or damage caused.

Immediate penalty: QAR 1,000 and cost of cleaning/repair with 15% markup

SECTION 9

DISPOSAL OF WASTE

9.01

All Community Users are required to adhere to the ENVAC rules of use which can be found displayed on each chute around The Pearl and Gewan Islands. Items that are allowed to be disposed inside the chute include: paper-based material, tins, cans, glass bottles, food, plastic bags and other domestic waste providing that it fits inside a medium-sized refuse bag.

Items which are not allowed to be placed inside of the ENVAC chute include but are not limited to: bulky waste, furniture, appliances, cardboard, dangerous chemicals, combustibles, masonry, metal scraps, waste emitting an offensive odour, animal feces, urine, animal carcasses, viscous waste, adhesives, spongy waste, pillows, blankets, cables, computer hardware, water gallon containers, waste from retail tenants, cooking oil large textiles, batteries, remotes, styrofoam, hangers, chopping boards, plants, cement, concrete and large toys. Compliance to the ENVAC rules and sound judgement shall be exercised when disposing waste.

Immediate penalty: For Towers: QAR 20,000; Villas: QAR 5,000

Community Tip: To dispose of bulky or prohibited waste, please call Ittisal on 8006222 to arrange a collection free-of-charge

9.02

Building Management and Owners shall arrange for bulk waste to be stored out of sight, until it is removed.

Immediate penalty: For Towers: QAR 5,000; Villas: QAR 2,000

9.03

Appropriate disposal of construction waste and other large items is the responsibility of each Building Management and Owners on whose behalf it is being conducted. Tower Owners/Associations - Villa Owners must adhere to the ENVAC usage rules.

1st action: QAR 2,000

2nd action (If not cleared in 2 days): QAR 5,000

For disposal in non-designated areas the penalty is QAR 6,000

9.04

Community Users are not permitted to place a wheelie bin, pedal bin, or other bins of similar nature, outside their property. All bins of this nature must be kept indoors and out of sight.

Immediate penalty of QAR 2,000 for the first violation and cost of removal with 15% markup.

DISPOSAL OF WASTE (CONTINUED)

9.05

Littering in the common areas (which includes parks and beaches) is strictly prohibited. Food and food waste must be disposed appropriately and should not be left in common areas.

Spitting is prohibited.

Immediate penalty: QAR 2,000 in coordination with Ministry of Municipality (MOM)

9.06

The owner of the establishment producing green, or landscape waste must adopt the appropriate mechanisms to dispose of such waste thereof, with the contracting bodies receiving the waste based on the procedures, terms, and conditions set forth by United Development Company. In case of non-compliance, the following penalties shall be applied:

1st Violation: Immediate penalty of QAR 5,000

2nd Violation: If the violation is repeated for the second time and waste has not been removed, an immediate penalty of QAR 10,000 will be imposed

SECTION 10

PEST CONTROL

10.01

Unless an agreement is in place to state otherwise, it is the responsibility of the Owner(s), Owners Association(s) and Building Management to conduct pest control at their own expense and on a routine basis for their property.

10.02

Each property should be routinely controlled for pests prior to the occupancy of the property by the Owner. This shall include the regular cleaning of any water feature (fountain, pond, etc) to ensure that mosquitoes or other insects do not breed in the water.

10.03

Pest control activity shall only be carried out by a licensed pest control company.

10.04

Prior to appointing a pest control company to conduct pest services in a property, it is the responsibility of the occupant to inform the pest control company of any infants as well as other members of the household with health concerns that may be affected by the pest control activity.

SECTION 11

PROPERTY USE, APPEARANCE, MAINTENANCE & IMPROVEMENTS

11.01

Community Users are required to maintain at all times, the external appearances of their properties in a clean, well maintained and tidy condition.

11.02

Each Community User is responsible for the cleanliness, good repair and maintenance of any podiums, entrances and driveways which form part of their property or land.

11.03

Building Management and Owners are to ensure that the appearance of their properties are both aesthetically pleasing and desirable when viewed from the outside and shall take steps to enforce the maintenance of such standards where deemed necessary in the opinion of The Master Developer (UDC).

11.04

The Master Developer (UDC) controls and regulates the construction, alterations and improvements to properties at The Pearl and Gewan Islands. Accordingly, no Community User shall build, erect, attach or install any improvements on his/her Property/Plot nor in the Community Common Areas without complying with the guidelines set forth in these Rules and Regulations and obtaining approval from The Master Developer (UDC) before works can begin.

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) the contractor will be blacklisted

11.05

Community Users shall not undertake any modifications/improvements without the prior written consent of The Master Community. This excludes general day-to-day domestic improvements such as painting of internal walls, framing pictures on the wall etc.

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) the contractor will be blacklisted

11.06

No owner shall be allowed to construct any additional buildings and security huts without the prior approval from The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) along blacklist and BUA increase charges as per approved The Pearl and Gewan Islands construction regulations

11.07

No improvements may be undertaken until any approval or permits required have been approved by The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) the contractor will be blacklisted

11.08

No owner shall be allowed to construct, extend or alter any boundary wall until planning approval has been received by The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) the contractor will be blacklisted

11.09

All Owners planning to construct, extend or alter any boundary wall will be required to communicate with the neighbouring property to ensure it does not affect, violate or is deemed aesthetically displeasing. A No Objection letter shall be secured and signed by the neighbour who will be affected by the changes.

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) then contractor will be blacklisted

11.10

The granting or withholding of consent shall be at the discretion of The Master Developer (UDC) exercised in the best interests of The Pearl and Gewan Islands and neighbouring Community Users.

11.11

Any approval for home improvement, or fitting out tenants should have the Clearance Certificate or approval documents displayed at the site during the period of the construction or alteration work and kept on file to validate for future Owners of the Property that the alteration was approved by The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: QAR 2,000

11.12

No Community User shall build, construct, erect, install or undertake any alteration or improvement without first submitting appropriate plans and specifications to The Master Developer (UDC) and obtain necessary approval from Community Services and related to stakeholders

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) then contractor will be blacklisted

11.13

All works should be carried out by a licensed tradesmen with allowances made for additional loading to services. All contractors are required to have access passes and permits which are issued by The Master Developer (UDC). All construction noise, smoke, odor or vibrations should be kept to a minimum and comply with applicable industry regulations.

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) then contractor will be blacklisted

11.14

The installation of an antenna, dish, satellite or air conditioning unit is prohibited.

1st action: QAR 2,000 plus removal

2nd action: QAR 3,000 plus removal

3rd action: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

PROPERTY USE, APPEARANCE, MAINTENANCE & IMPROVEMENTS (CONTINUED)

11.15

Nothing may be attached to the exterior of the building. Such items may include awnings, pergolas, shade, protective sheeting, plants or landscaping without prior consent from The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) and restoration

For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) then contractor will be blacklisted and restoration

11.16

Windows are not to be covered by any form of paper, paint, tinfoil, fabric or other decorations that may look aesthetically displeasing when viewed from the outside.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) and legal action

11.17

Windowpanes shall be maintained in good condition. Damaged glass is to be repaired or replaced.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) and legal action.

11.18

Each Community User is to ensure that windowpanes are cleaned on a regular basis. Dust should not be allowed to accumulate to a point where one cannot see through the window.

Immediate penalty: Tower: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

For Villas/other: 2,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.19

Outdoor festival/celebration lighting is permitted in individual households during Eid and National days. This shall be kept temporary to a period no more than 10 days. Outdoor temporary celebration and decorative lights are not permitted.

1st action: Formal warning and immediate removal (24 hrs)

2nd action: QAR 500 and immediate removal (24 hrs)

3rd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.20

Flashing decorative lights or lighting that creates glare visible from outside the property are not permitted.

1st action: Formal warning and should be immediate removal (24 hrs)

2nd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.21

Lighting decorations creating a nuisance to a neighbouring property should be turned off.

1st action: Formal warning and immediate removal (24 hrs)

2nd action: QAR 500 and should be immediate removal (24 hrs)

3rd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.22

The only items allowed on balconies and patios are seasonal furniture and plants. Balconies and patios shall not be used for storage of any other material or equipment. No laundry or fabrics may be left to dry outside on balconies, railings, terraces, patios, driveways, or windows. All laundry shall be dried indoors and shall not be visible when viewed from outside of the property.

Immediate Penalty: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.23

No item including but not limited to plant pots and vases, shall be placed on top of any railing. All forms of plants and pots must be placed on the balcony/terrace floor.

1st action: QAR 500

2nd action: QAR 750

3rd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

11.24

Community User shall not make any improvements to a balcony, entry, patio or similar area unless and until the plans are approved in advance by The Master Developer.

11.25

All balcony equipment such as balcony screens, seasonal furniture etc, must be endorsed by the Master Community. For details, please contact Ittisal on 8006222.

1st action: Formal warning and immediate removal (24 hrs)

2nd action: QAR 500 and immediate removal (24 hrs)

3rd action: QAR 1,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

SECTION 12

COMMUNITY AMENITIES

All Community Users are required to have a valid resident card on them at all times when using the common amenities at The Pearl and Gewan Islands. To obtain a resident pass, please visit the Registry office with the following:

- A) Copy of your signed lease/SPA.
- B) Copy of your Qatari ID.
- C) One passport-sized photograph.

In addition to this requirement, Community Users are required to adhere to the following:

12.01

Organized sports activities which include charging a fee by any person or groups are not allowed in the Community Common Areas without prior written consent from United Development Company. This includes, but is not limited to yoga, bootcamp and classes at the tennis courts.

Immediate penalty: QAR 2,000

12.02

Appropriate clothing and footwear shall be worn when using the Common Amenities at The Pearl and Gewan Islands.

12.03

Glass objects such as cups and bottles are not permitted to be brought onto the Common Amenities.

12.04

Pets are not permitted on the tennis courts, community beaches and playgrounds

12.05

Beaches which are situated directly in front of the villas are exclusively for the villa Owners/Tenants and their respective guests. No other resident or visitor is allowed in these areas. The Community beach at Lido Venezia, Qanat Quartier is for the exclusive use of The Pearl and Gewan Islands residents as well as any other party granted permission by the Master Developer (UDC).

12.06

All Residents are required to present a valid resident's card to the security at the control points at the beach in order to gain access to the community beaches. If you are coming with a guest who isn't a resident at The Pearl and Gewan Islands, then you will need to enter together. Each household may bring a maximum of 2 guests during any one day.

Remedial Action: Refused Entry

12.07

Children under 18 are not permitted at the beach or to swim unless accompanied by a responsible adult. In addition, children who cannot swim or require floating devices are not advised to enter the water.

12.08

Security will from time to time carry out inspections on the beaches and request to see access passes. All Community Users are required to comply and present proof of residency.

Immediate : Asked to leave

12.09

The use of jet-skis in and around the beaches and surrounding coastal waters of The Pearl and Gewan Islands is strictly prohibited and will be subject to action by the coast guard.

12.10

Disruptive behaviour and noise is not permitted at the Common Amenities. Parents are responsible for their children's behaviour at the Common Amenities.

Immediate : Asked to leave and on 3rd offence (repeat) – cancellation of access rights

12.11

Community Users are not permitted to bring their own beach umbrellas nor relocate any of the existing beach furniture its positions.

Immediate : Asked to leave

12.12

Diving at The Pearl and Gewan Islands is not advised. Users do so at their own responsibility and risk. The Master Developer (UDC) accepts no liability for any loss, injury, damage to persons, property or fatality.

12.13

Swimming at the community beaches between dusk till dawn is not permitted. However, Community Users may use the sandy areas of the beach (without entering the water) for the purpose of relaxation during the evenings.

12.14

Pets are strictly not allowed on the beaches of The Pearl and Gewan Islands nor the boardwalks which are parallel to the beaches.

Immediate penalty: QAR 500

12.15

Community Users shall not drive/ride any form of vehicle on the beach. This includes, but is not limited to dirt bikes, buggies and quad bikes.

Immediate penalty: QAR 1,000

12.16

Mooring of any watercraft on the beach is prohibited.

COMMUNITY AMENITIES (CONTINUED)

12.17

Open fires, Shisha-smoking, barbecues, loud music, private events including birthday parties, weddings and any request for children's play equipment such as bouncy castles, slides are all not permitted on any part of the Community Common Area.

Immediate penalty: QAR 2,000

12.18

Unless in the seclusion of a facility at the beach, changing clothes at the beach is prohibited.

Immediate: Asked to leave

12.19

Misuse of beach property will not be tolerated.

12.20

Smoking is not permitted at the Community Amenities.

Remedial Action: Asked to leave

12.21

No stalls for selling or distributing items are allowed at the Community Amenities without approval from The Master Developer (UDC).

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

12.22

Urinating and Defecation in Common Areas are strictly prohibited.

Immediate penalty: QAR 5,000

SECTION 13

BARBECUES

No open fires are permitted anywhere at The Pearl and Gewan Islands. Barbecues are permitted at The Pearl and Gewan Islands providing Community Users meet the following conditions:

13.01

No barbecues are permitted at The Pearl and Gewan Islands Community Common Areas. This includes, but is not limited to beaches, parks and playgrounds.

Immediate penalty: QAR 2,000 and immediately ceasing/removal of the barbecue

13.02

Generally, barbecues are not permitted on a residential balcony at The Pearl and Gewan Islands. Barbecues are only permitted if the Community User abides by the barbecue rules and also meets either of the following criteria:

1. Community User has a large terrace and no other units are above them.
2. Community User lives in a townhouse, in such cases the Community User shall conduct the barbecue in an open air environment in his/her backyard or at the front of their townhouse entrance, if the space allows.

Immediate penalty: QAR 2,000 and building owners notified

13.03

All gas cylinders, containers, wood and any other source of fuel shall be kept away, secured in a safe place when barbecue is not in use.

Immediate penalty: QAR 2,000 and building owners notified

13.04

A portable fire extinguisher, regularly serviced and filled must be present within 3m proximity of barbecue set up and clearly visible to community inspectors.

Immediate penalty: QAR 2,000 and building owners notified

13.05

Barbecue grills are to be stored in a cool place, out of direct sunlight when not in use.

Immediate penalty: QAR 2,000 and building owners notified

13.06

Barbecues which cause complaints from other Community Users shall be switched or removed upon request.

Immediate penalty: 1,000 plus ceasing/removal of barbecue

13.07

The consumption of alcohol in the Community Common Areas is not permitted.

Refer to Qatari Penal Code and Ministry of Interior (MOI) notified

13.08

Community Users shall ensure that no damages or discoloration to any surface is caused. If any damage is caused, it shall be attended to immediately and fully restored back to its original condition.

13.09

The Master Developer (UDC) does not accept any liability regarding any form of injury, damage or accident that may occur from the use or storage of any barbecue unit or its accessories.

SECTION 14

CANALS & MARINAS

14.01

The Marina Regulations within The Pearl and Gewan Islands are obligatory for all persons and vessels that use The Pearl and Gewan Islands waters and its immediate surroundings.

14.02

Ronautica Middle East may modify at any time, the required specifications of the vessels that will be admitted in The Pearl and Gewan Islands waters.

14.03

Marina Users shall take reasonable steps to prevent any oil/fuel spillage to The Pearl and Gewan Islands or its waters.

14.04

Each vessel owner shall carry a third-party liability insurance including coverage for loss or damage to the property at The Pearl and Gewan Islands marinas for a minimum limit of QAR 1,000,000 or the value of the vessel, whichever is higher, unlimited in the aggregate as a primary cover.

14.05

Watersports are not permitted at The Pearl and Gewan Islands unless approved by The Master Developer (UDC). However, Community Users at their own risk and with no liability to The Master Developer (UDC), may use open waters (excluding canals) for the purpose of kite surfing, kayaks and stand-up paddles. Such users must exercise due care and distance from other sea users.

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Interior (MOI)

14.06

No unauthorized vessels shall enter The Pearl and Gewan Islands without approval from The Master Developer (UDC) or Ronautica Middle East.

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Interior (MOI)

14.07

Each vessel owner navigating a boat must exercise due care and distance of at least 100 meters from any of the Island's floating water barriers/ beacons and shall not exceed 5 nautical miles per hour in any event.

Immediate penalty: QAR 10,000 and interference of Coast Guard

14.08

Jet skis and jet boats are not permitted to approach or bypass floating water barriers installed to define the allowable limit along The Pearl and Gewan Islands beaches.

Immediate penalty: QAR 10,000 and interference of Coast Guard

SECTION 15

LANDSCAPE & WATER FEATURES

15.01

It is the duty of each Owners Association and Owner at his/her sole expense, to keep all landscaping neatly trimmed, properly cultivated and maintained. It is also his/her responsibility to keep it free of debris and well-maintained in order to enhance the appearance which contributes positively to The Pearl and Gewan Islands as a whole.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

15.02

No unsightly material such as rubbish, weeds or debris are to be placed or allowed to accumulate. In addition, no material and equipment are to be left unattended in the Community Common Areas.

Immediate penalty: QAR 5,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

15.03

Major landscape improvements may not be implemented without the prior approval of The Master Developer (UDC). Such improvements include, but are not limited to irrigation systems, sheds, swimming pools, shade structures, fences, gates, etc., whether temporary or permanent.

**Immediate penalty: For Owners: QAR 10,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)
For Contractors: QAR 20,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM) and will be blacklisted**

15.04

Community Users are not permitted to remove any trees, vegetation, flowers or other landscape wastes at The Pearl and Gewan Islands without consent from The Master Developer (UDC). This is irrespective of whether the Owners, Tenants or the Owners' Association were responsible for the original planting.

Immediate penalty: QAR 10,000 and replacement cost

15.05

Community Users and pets are not allowed to enter the lake waters or its features.

Immediate penalty: QAR 2,000

15.06

Disposal and draining of hazardous substances into the lakes is prohibited.

Immediate penalty: QAR 5,000

SECTION 16

MISCELLANEOUS

16.01

Wheeled objects are prohibited from being used on the boardwalk.

This rule exempts the following:

1. Baby strollers
2. Wheelchairs
3. Children up to the age of twelve with bicycles/tricycles/skateboards/scooters/hoverboards

Immediate penalty: QAR 500 and immediate removal

16.02

Signs, advertisements, or notices displayed anywhere at The Pearl and Gewan Islands without prior consent from the building management and The Master Developer (UDC), is prohibited.

Immediate penalty: QAR 5,000

16.03

Subsequent to 16.02, townhouse and villa owners are permitted to erect a maximum of one "For sale" sign, which shall be affixed to the wall of their property at eye-level. The maximum signage size is 80cm x 55cm. Similarly, Owners who are constructing their villas are permitted to erect the project construction sign which shall display the design of their villas. The sign shall be removed upon completion of the villa. To receive a copy of the 'villa signage' guidelines, please contact Ittisal on 8006222.

Immediate penalty: QAR 5,000

16.04

The Master Developer (UDC) reserves the right to remove any signs which do not conform to the rules and regulations of The Pearl and Gewan Islands without prior warning.

16.05

Kayaks, SUP's, canoes, surfboards or associated equipment are not permitted to be placed in any part of the Community Common Area. The Master Developer (UDC)'s appointed person, may remove any of the listed items in this regard without prior warning.

16.06

All seasonal furniture and plants must conform to The Pearl and Gewan Islands landscape and seasonal furniture guidelines.

Immediate penalty: QAR 2,000 and refer to Ministry of Municipality (MOM)

16.07

No ball games allowed on the boardwalk.

YOUR COMMUNITY IN ONE PLACE

24/7



DOWNLOAD THE PEARL ISLAND MOBILE APP NOW



ITTISAL 24/7 HELPDESK 800-6222

ITTISAL@UDCQATAR.COM



COMPLIMENTS, CONCERNS & COMPLAINTS



PROPERTY MAINTENANCE



RETAIL INFORMATION & INQUIRY



COMMUNITY NEWSLETTER



UPCOMING EVENTS AND ROAD CLOSURES



HOME AUTOMATION



REQUEST SECURITY ASSISTANCE



ENQUIRES ABOUT THE PEARL TV



BOOK A COURT VIA MOBILEAPP

YOUR COMMUNITY. OUR PRIORITY.



مجتمعك في مكان واحد

الفصل 16

متفرقات

16.01

يمنع استخدام أي وسيلة نقل بعجلات على الممشى باستثناء ما يلي:

1. عربات الأطفال
2. الكراسي المتحركة
3. الدراجات / الدراجات الثلاثية العجلات / ألواح التزلج / الاسكوتر / الهوفر بورد للأطفال دون سن الـ 12

يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري فوراً مع الإزالة الفورية

16.02

يمنع وضع اللافتات أو اللوحات الإعلانية أو الملصقات في أي مكان في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان دون الحصول على موافقة مسبقة من إدارة المبنى ومن المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير خطي، وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري

16.03

عطفاً على البند 16.02، يسمح لأصحاب التاون هاوس والفيلات بوضع لوحة واحدة تحمل عبارة "للبيع" على جدار العقار في مستوى النظر ويجب ألا تتجاوز أبعاد اللوحة 80 سم × 55 سم، كما يسمح للمالك الذين لا تزال فيلاتهم قيد الإنشاء بوضع لوحة عن إنشاء المشروع تعرض تصميم فيلاتهم.

يجب إزالة اللافتة عند الانتهاء من بناء الفيلا. للحصول على نسخة من إرشادات "لافتات الفيلا"، يرجى الاتصال بمركز "اتصال" على رقم 8006222

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

16.04

يحتفظ المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) بالحق في إزالة أي لوحات تخالف قوانين وقواعد جزيرتي اللؤلؤة وجيوان وذلك دون تحذير مسبق.

16.05

لا يسمح بوضع قوارب الكاياك أو قوارب التجديف أو الزوارق أو ألواح ركوب الأمواج أو المعدات ذات الصلة في أي موقع في الأماكن المشتركة. ويمكن للشخص المخول من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) إزالة أي من هذه المعدات دون تحذير مسبق.

16.06

يجب أن يتوافق كل الأثاث الموسمي والنباتات مع القواعد الإرشادية المتعلقة بالأثاث الموسمي والمساحات الخضراء في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

16.07

لا يسمح بممارسة ألعاب الكرة على الممشى.

24/7



مركز المساعدة إتصال 24/7 8006222

ITTISAL@UDCQATAR.COM



GET IT ON
Google Play

Download on the
App Store

حمّل تطبيق
جزيرة اللؤلؤة الآن



الفعاليات ومعلومات
عن إغلاق الطرق



النشرة الإخبارية
عن المجتمع



المعلومات عن المحلات
والإستفسارات



صيانة المباني



شكاوي وإقتراحات



حجز الملاعب



طلب صيانة
القنوات نت نت



طلب
مساعدة الآن



معلومات عن البيت /
المنزل الذكي

الفصل 15

المساحات الخضراء والمساحات المائية

15.01

يتوجب على كل اتحاد من اتحادات الملاك وأصحاب العقارات بشكل عام الحفاظ على المساحات الخضراء، وتقليم النباتات، والاعتناء بها وذلك على نفقتهم الخاصة. كما يتعين عليهم التأكد من نظافتها وخلوها من المخلفات حتى تظهر بشكل أنيق، وهو ما يساهم في الحفاظ على السمعة الطيبة لجزيرة -للؤلؤة بوجه عام.

يغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

15.02

يُمنع وضع أو تراكم الأشياء القبيحة المنظر مثل الأوساخ أو الأعشاب الضارة أو المخلفات. كما لا يسمح بترك أي مواد أو معدات في الأماكن المشتركة دون مراقبة.

يغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

15.03

لا يسمح بإجراء تحسينات كبيرة على المساحات الخضراء دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية). وتتضمن هذه التحسينات على سبيل المثال لا الحصر: تركيب أنظمة الري، أو بناء كوخ، أو إنشاء بركة سباحة أو وضع مظلات أو تشييد سور أو بوابة أو غيرها، سواء كانت مؤقتة أو دائمة.

يغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية والإدراج على القائمة السوداء

15.04

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية باقتلاع أي أشجار، أو نباتات، أو أزهار أو غيرها من مخلفات المساحات الخضراء في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان، دون الحصول على موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية)، بغض النظر عن بادر بالزراعة أولاً، سواء المالك، أو الساكن، أو اتحاد الملاك.

يغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري وتكلفة الاستبدال فوراً

15.05

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية أو حيواناتهم المنزلية بدخول مياه البحيرات أو المساحات المائية.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

15.06

يمنع التخلص من المواد الخطيرة عبر فتحات المجاري الموجودة في البحيرات.

يغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

الفصل 14

القنوات والمراسي

14.01

يتعين على كافة الأشخاص والمركبات التي تستخدم المياه البحرية التابعة لجزيرتي اللؤلؤة وحيوان ومحيطها المباشر التقيد بكافة الأنظمة المتعلقة بالمراسي.

14.02

يمكن لشركة رونوتيكا الشرق الأوسط في أي وقت تغيير المواصفات المطلوبة للمركبات التي يسمح لها بالدخول إلى المياه البحرية التابعة لجزيرتي اللؤلؤة وحيوان.

14.03

يجب على مستخدمي المراسي اتخاذ الخطوات السليمة لمنع تسرب أي زيت أو وقود من المركبات في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان أو المياه البحرية التابعة لها.

14.04

يجب على مالك كل مركبة الحصول على تأمين ضد الغير غير محدود إجمالاً كغطاء أولي، يتضمن التعويض عن الخسائر أو الأضرار المادية التي قد تلحق بالملكيات جهة المراسي في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان بقيمة لا تقل عن 1,000,000 ريال قطري أو قيمة المركبة، أيهما أعلى.

14.05

لا يسمح بممارسة الرياضات المائية في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان إلا بموافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية)، ولكن يمكن لأفراد المجتمعات السكنية استخدام المياه البحرية المفتوحة (باستثناء القنوات) لممارسة الرياضات المائية، كقوارب الكاياك أو ركوب الأمواج أو ألواح التجديف على مسؤوليتهم الخاصة ودون أدنى مسؤولية تترتب على المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) ويجب على هؤلاء الأفراد اتخاذ الحيطة والابتعاد مسافة مناسبة عن الآخرين.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

14.06

لا يسمح بدخول المركبات غير المرخصة إلى المياه البحرية التابعة لجزيرتي اللؤلؤة وحيوان دون موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) أو شركة رونوتيكا الشرق الأوسط.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

14.07

يجب على كل مالك مركبة مائية اتخاذ الحيطة الواجبة والابتعاد لمسافة لا تقل عن 100 متر من أي حواجز أو منارات مائية طافية بالجزيرة، كما يجب ألا يتجاوز 5 أميال بحرية في الساعة بأي حال من الأحوال.

مخالفة فورية مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل خفر السواحل

14.08

لا يسمح بالإقتراب أو تخطي الدراجات المائية وزوارق الجت بوت الحواجز المائية المحددة على طول الحدود البحرية والشواطئ الخاصة بجزيرتي اللؤلؤة وحيوان.

مخالفة فورية مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل خفر السواحل

الفصل 13

حفلات الشواء

لا يسمح بإشعال النيران في أي مكان من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. ويسمح لأفراد المجتمعات السكنية بإقامة حفلات الشواء في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان مع الالتزام بالبنود التالية:

13.01

لا يسمح بإقامة حفلات الشواء في الأماكن المشتركة من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر شواطئ البحر، والحدائق، وملاعب الأطفال.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً وإزالة أو إيقاف حفلة الشواء فوراً

13.02

عادةً لا يسمح بشوي المأكولات على شرفات المنازل في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، ولا يسمح بحفلات الشواء إلا إذا كان فرد المجتمع السكني يلتزم بقواعد الشواء ويستوفي أيضاً أحد المعيارين التاليين:

1. وجود شرفة كبيرة في الوحدة السكنية الواقعة في الطابق الأخير من المبنى.
2. يقيم فرد المجتمع السكني في تاون هاوس، ويمكن في هذه الحالة فقط إقامة حفلات الشواء في الهواء الطلق في باحته الخارجية أو أمام مدخل التاون هاوس الخاص به إن كانت مساحته كافية.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.03

يجب تخزين كافة أسطوانات وحوايات الغاز والأخشاب وأي مصدر آخر من مصادر الوقود في مكان آمن في حالة عدم استخدام معدات الشواء.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.04

يجب توافر طفاية حريق محمولة على بعد لا يتجاوز 3 أمتار من مكان الشواء ويجب أن تكون ظاهرة للعيان.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.05

يجب تخزين معدات الشواء في مكان بارد نسبياً بعيداً عن ضوء الشمس المباشر في حالة عدم الاستخدام.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع إخطار ملاك المبنى

13.06

في حال تقدم أحد أفراد المجتمع السكني بشكوى، يجب إطفاء الشواية أو تغيير موقعها إن طلب ذلك.

العقوبة الفورية: 1,000 ريال قطري إيقاف أو إزالة معدات الشواء

13.07

يمنع تناول المشروبات الكحولية في الأماكن المشتركة.

الإحالة إلى قانون العقوبات في دولة قطر وإخطار وزارة الداخلية

13.08

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ضمان عدم إلحاق أضرار أو التسبب في تغير في الألوان على أي مسطح. وفي حال حدوث ذلك، فيجب معالجته وإعادته إلى وضعه الأصلي فوراً.

13.09

لا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) المسؤولية عن أي إصابات أو أضرار أو حوادث قد تحدث جراء استخدام أو تخزين معدات الشواء أو مستلزماتها.

مرافق الترفيه والراحة (تابع)

12.17

لا يسمح بإشعال النيران، أو تخزين التريبل، أو شواء الأطعمة، أو الموسيقى الصاخبة أو تنظيم احتفالات خاصة كحفلات أعياد الميلاد أو الأعراس في أي منطقة من الأماكن المشتركة. ويتضمن ذلك ألعاب الأطفال كالعصور المطاطية ومزالق الأطفال.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

12.18

لا يسمح بتغيير الملابس على شاطئ البحر إلا في الأماكن المخصصة لذلك.

يطلب من المخالف المغادرة فوراً

12.19

لا يسمح بإساءة استخدام شاطئ البحر.

12.20

لا يسمح بالتدخين في مرافق الترفيه والراحة.

يطلب من المخالف المغادرة فوراً

12.21

لا يسمح بوضع أكشاك لبيع أو توزيع الأغراض بجميع الأنواع في مرافق الترفيه والراحة دون الحصول على موافقة المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

12.22

يمنع منعاً باتاً التبول والتغوط في الأماكن العامة.

يغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

مرافق الترفيه والراحة

يتعين على كافة أفراد المجتمع السكني حيازة بطاقة إقامة سارية اثناء استخدامهم مرافق الترفيه والراحة في الأماكن المشتركة في جزيرة اللؤلؤة وجيوان. وللحصول على بطاقة الإقامة، يرجى إحضار الوثائق التالية إلى مكتب السجل.

1. نسخة من عقد الإيجار أو اتفاقية البيع والشراء الموقعة
2. نسخة من بطاقة الهوية القطرية
3. صورة شخصية - حجم صورة جواز السفر

بالإضافة إلى ذلك، يتوجب على أفراد المجتمعات السكنية الالتزام بالبنود التالية:

12.01

لا يسمح بتنظيم الأنشطة الرياضية الفردية أو الجماعية التي يترتب عليها دفع رسوم في الأماكن المشتركة، دون الحصول على موافقة خطية مسبقة من الشركة المتحدة للتنمية، وهذا يشمل على سبيل المثال لا الحصر جلسات اليوغا، و "البوت كامب" ودروس كرة المضرب.

يغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

12.02

يجب الالتزام بارتداء الملابس والأحذية المناسبة عند استخدام مرافق الترفيه المشتركة في جزيرة اللؤلؤة وجيوان.

12.03

لا يسمح بجلب أي أغراض زجاجية مثل الزجاجات أو الكؤوس إلى مرافق الترفيه المشتركة.

12.04

لا يسمح باصطحاب الحيوانات المنزلية إلى ملاعب كرة المضرب، أو الشواطئ العامة أو ملاعب الأطفال.

12.05

الشواطئ الموجودة أمام الفيلات مباشرة هي للاستخدام الحصري لملاك الفيلا أو سكانها وضيوفهم. ولا يسمح لأي من السكان الآخرين أو الزوار الدخول إلى هذه المناطق وقد خصص شاطئ ليدو فينيسيا في قناة كارتيه للاستخدام الحصري لسكان جزيرة اللؤلؤة وجيوان، ولأي طرف حاصل على تصريح من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

12.06

يجب على جميع السكان عرض بطاقات إقامة سارية على موظفي الأمن في نقاط التفتيش على الشواطئ قبل دخولهم منطقة الشواطئ العامة وفي حال اصطحابهم ضيوفاً من خارج جزيرة اللؤلؤة وجيوان، يتعين عليهم الدخول معاً. ويمكن لأفراد كل وحدة سكنية إحضار ضيفين اثنين في اليوم الواحد كحد أقصى.

يمنع المخالف من الدخول

12.07

لا يسمح للأطفال دون سن 18 عامًا الذهاب إلى الشاطئ أو السباحة دون مرافق بالغ. كما ينصح بعدم السماح بسباحة الأطفال الذين لا يجيدون السباحة أو يحتاجون إلى عوامات السباحة.

12.08

سيقوم موظفو الأمن بين الحين والآخر بسؤال مرتادي الشاطئ عن تصاريح الدخول. ويجب على جميع أفراد المجتمعات السكنية الالتزام وعرض دليل يثبت إقامتهم.

يطلب من المخالفين مغادرة الشاطئ فوراً

12.09

يمنع استخدام الدراجات المائية قرب الشواطئ، وفي مياه البحر التابعة لجزيرة اللؤلؤة وجيوان منعاً باتاً. ويتخذ خفر السواحل الإجراءات اللازمة عند الضرورة.

12.10

لا يُسمح بإزعاج الآخرين وإحداث ضوضاء في مناطق الترفيه المشتركة. ويتحمل الأهل مسؤولية تصرفات أطفالهم في مناطق الترفيه المشتركة.

يطلب من المخالف المغادرة فوراً، وعند تكرار المخالفة للمرة الثالثة تُلغى حقوق الدخول

12.11

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية جلب مظاهراتهم الخاصة إلى شاطئ البحر، ولا يسمح بتغيير مواقع الأثاث الموجود على الشاطئ

يطلب من المخالف مغادرة الشاطئ فوراً

12.12

لا ينصح بالغطس في جزيرة اللؤلؤة وجيوان. ويتحمل من يمارس هذه الرياضة المسؤولية وحده. ولا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) أي مسؤولية ناتجة عن ممارسة الغطس سواء كانت خسارة مادية، أو إصابة جسدية، أو ضرر بالآخرين أو الممتلكات أو حوادث وفاة.

12.13

لا يسمح بالسباحة في البحر بين المغرب والفجر. ولكن يسمح للسكان بالاستجمام على المناطق الرملية من الشاطئ من دون السباحة خلال فترة المساء.

12.14

لا يسمح باصطحاب الحيوانات الأليفة إلى شواطئ البحر في جزيرة اللؤلؤة وجيوان، أو الأرصفة البحرية الموازية للشواطئ.

يغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري فوراً

12.15

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية بقيادة أو ركوب أي مركبة على شاطئ البحر، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الدراجات الترابية والمركبات الشاطئية والدراجات الرباعية.

يغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري فوراً

12.16

يمنع رسو أو وقوف أي مركب أو زورق على شاطئ البحر.

استخدام العقار ومظهره وصيائه وتحسيناته (تابع)

11.15

يمنع تعليق أي إضافات على الأبنية الخارجية، كالمظلات أو العرائش أو الأغطية الواقية أو النباتات أو المناظر الطبيعية دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتمية).

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية وإعادة الحال لما كان عليه

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء وإعادة الحال لما كان عليه

11.16

يمنع تغطية النوافذ بأي نوع من الورق أو الطلاء أو الألومنيوم أو الأقمشة أو الديكورات أو غيرها من المواد التي قد تخالف معايير المظهر الخارجي عند رؤيتها من الخارج.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني.

11.17

يجب الحفاظ على النوافذ الخارجية في مظهر جيد. ويجب إصلاح أو تبديل أي زجاج متكسر.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني

11.18

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ضمان تنظيف النوافذ بشكل دوري. ويُحظر تجمّع الغبار على النوافذ إلى درجة تحجب الرؤية.

يُغرم البرج مبلغ 500 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية،

وتُغرم الفيلا أو غيرها مبلغ 2,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.19

يُسمح باستخدام مصابيح الزينة في المنازل خلال فترات الأعياد والمناسبات الوطنية، على ألا تتجاوز مدة وضع هذه المصابيح 10 أيام ولا يسمح باستخدام مصابيح الزينة خارج المنازل.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،

وفي حال المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،

وفي حال المخالفة للمرة الثالثة يُغرم 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.20

لا يسمح باستخدام مصابيح الزينة الساطعة أو الإضاءة التي تصدر توهجًا يمكن رؤيته من خارج المنزل.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير خطي ويجب الإزالة على الفور (24 ساعة)،

وفي حالة المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.21

يجب إطفاء مصابيح الزينة التي تسبب إزعاج للسكان المجاورين.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،

وفي حال المخالفة للمرة الثانية يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، ويجب إزالتها على الفور (24 ساعة)،

وفي حال المخالفة للمرة الثالثة يُغرم مبلغ 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.22

لا يسمح باستخدام شرفات الوحدات العقارية أو باحاتها بغرض تخزين أي مواد أو سلع، ويسمح بوضع الأثاث والنباتات فقط ويُمنع ترك الملابس أو الأقمشة المغسولة لتجف في الخارج على الشرفات، أو الدرابزين، أو النوافذ، أو في الباحات، أو ممرات السيارات

ويجب تجفيف الملابس المغسولة داخل المنزل دون إمكانية رؤيتها من الخارج

يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

11.23

لا يسمح بوضع أي غرض فوق أي درابزين، بما في ذلك الأوعية المخصصة للنباتات والمزهريات، التي يجب وضعها على أرضية الشرفات أو الباحات.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري،

وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم مبلغ 750 ريال قطري،

وفي حال مخالفته للمرة الثالثة 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

11.24

لا يسمح لأي من أفراد المجتمعات السكنية بإجراء أي تحسينات إنشائية على الشرفات، أو المداخل، أو الباحات، أو أي مناطق مماثلة إلا بعد الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي على المخططات الإنشائية.

11.25

يجب أن تطابق أي إضافات للشرفات مثل الستائر الخارجية، أو الأثاث، أو غيرها، مواصفات أثاث الشرفات المؤقت وللحصول على موافقة المجتمع الرئيسي، لذا يرجى التواصل مع مركز (اتصال) على الرقم 8006222.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يصدر تحذير رسمي، ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة)

وفي حال المخالفة للمرة الثانية تفرض غرامة بقيمة 500 ريال قطري،

ويجب إزالة الأغراض في غضون (24 ساعة)،

وفي حال المخالفة للمرة الثالثة تطبق غرامة بقيمة 1,000 ريال قطري ثم الإحالة إلى وزارة البلدية

استخدام العقار ومظهره وصيانه وتحسينه

11.01

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية الحفاظ على نظافة وترتيب المظهر الخارجي لعقاراتهم في كل الأوقات، إذ يجب أن تظهر بشكل نظيف وأنيق.

11.02

يتحمل كل فرد من أفراد المجتمعات السكنية مسؤولية الحفاظ على نظافتها، وإصلاح وصيانة المنصات والمداخل وممرات السيارات التي تشكل جزءاً من العقارات أو الأراضي.

11.03

يجب على أصحاب العقارات وإدارة المباني ضمان تمتع العقارات بشكل لائق وأنيق من الخارج. كما يجب عليهم اتخاذ الإجراءات المناسبة لضمان الالتزام بهذه المعايير في حال ارتأت الشركة المتحدة للتنمية ضرورة لذلك.

11.04

تتحكم الشركة المتحدة للتنمية في عمليات البناء، والتغييرات الإنشائية، والتحسينات في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان وتنظيمها. ولا يجوز بالتالي لأي فرد من السكان بناء أو تشييد أو إضافة أو إجراء أي تحسينات إنشائية في عقاراتهم أو أراضيهم أو في الأماكن المشتركة، دون الالتزام بالتعليمات المنصوص عليها في هذه القواعد، والحصول على موافقة الشركة المتحدة للتنمية قبل البدء في العمل.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.05

لا يسمح للسكان بإجراء أي تحسينات أو تغييرات إنشائية دون موافقة خطية مسبقة من المجتمع الرئيسي. ولا يشمل ذلك التحسينات اليومية الداخلية كطلاء الجدران داخل المنازل أو وضع اللوحات على الجدران وغيرها.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.06

لا يسمح لأي من ملاك العقارات بتشييد مبانٍ إضافية وأكشاك حراسة دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يُغرم المخالف 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم الإدراج في القائمة السوداء ورسوم زيادة المساحة المبنية وفقاً للوائح البناء في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان المعتمدة

11.07

لا يسمح بإجراء أي تحسينات إنشائية قبل الحصول على اعتماد الشركة المتحدة للتنمية على الموافقات أو الرخص المطلوبة.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.08

لا يسمح لملاك العقارات بإنشاء أو توسعة أو تغيير الجدران الفاصلة، إلا بعد الحصول على موافقة الشركة المتحدة للتنمية على الخطة.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.09

يتعين على أصحاب العقارات الراغبين في بناء، أو توسعة، أو تغيير أي جدران فاصلة، التواصل مع أصحاب العقارات المجاورة لضمان عدم إلحاق الضرر بالمظهر العام أو تشويهه ويجب أن يمتنع جارك المتضرر من التغييرات رسالة عدم اعتراض.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.10

يخضع منح الموافقة أو حجبها لتقدير المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) الذي يراعي مصلحة جزيرتي اللؤلؤة وجيوان وأفراد المجتمع السكني المجاورين.

11.11

يجب عرض الإذن بإجراء التحسينات الإنشائية أو التجهيزات التي يجريها المستأجرون، كشهادة المخالفة أو وثائق الموافقة، في موقع العمليات الإنشائية طيلة مدة أعمال الإنشاء أو التغيير، ويتعين الاحتفاظ بهذه الوثائق من أجل الملاك المستقبليين لضمان أن التحسينات الإنشائية تمت بموافقة الشركة المتحدة للتنمية.

يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

11.12

لا يسمح لأي من أفراد المجتمعات السكنية ببناء، أو تشييد، أو إنشاء، أو إدخال أي تغييرات أو تحسينات إنشائية دون تسليم المخططات والتفاصيل الملائمة إلى المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) والحصول على الموافقة المطلوبة من خدمات المجتمع والجهات المعنية.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.13

يجب أن تقوم جهات مختصة ومرخصة بكافة العمليات الإنشائية، بالإضافة إلى اتخاذ الترتيبات للتحميل والخدمات. ويتعين على كافة المقاولين الحصول على تصاريح دخول صادرة عن الشركة المتحدة للتنمية. ويجب التقيد بخفض مستوى الضوضاء، والغبار، وانبعاث الدخان، والروائح، والارتجاجات إلى الحد الأدنى، مع الالتزام بقوانين العمل الإنشائي السارية.

يُغرم المالك مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية

يُغرم المقاول مبلغ 20,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة البلدية ثم إدراج المقاول في القائمة السوداء

11.14

يمنع تركيب أي جهاز لاقط أو طبق لاقط أو قمر صناعي أو جهاز تكييف.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري بالإضافة إلى الإزالة،

وفي حال مخالفته للمرة الثانية 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى الإزالة،

وفي حال مخالفته للمرة الثالثة 5,000 ريال قطري ومراجعة وزارة البلدية

الفصل 10

مكافحة الحشرات والقوارض

10.01

يتحمل ملاك العقارات واتحادات الملاك وإدارة المباني مسؤولية إجراء عمليات مكافحة الحشرات والقوارض بشكل دوري في ممتلكاتهم. كما يتحملون كافة التكاليف المالية المترتبة عن ذلك، ما لم يكن هناك اتفاق ينص على خلاف ذلك.

10.02

يجب إجراء عمليات مكافحة للحشرات والقوارض بشكل دوري قبل انتقال المالك للسكن فيه، على أن تتضمن الإجراءات التنظيف الدوري لأي ديكورات مائية (النوافير والمسطحات المائية وغيرها) لمنع تكاثر البعوض أو الحشرات الأخرى في المياه.

10.03

تجري عمليات مكافحة الحشرات والقوارض من قبل شركات متخصصة ومرخصة فقط.

10.04

يجب على سكان العقار إبلاغ شركة مكافحة الحشرات والقوارض في حال وجود أطفال أو أشخاص يعانون من حالات صحية قد تتأثر جراء عملية مكافحة الحشرات والقوارض، وذلك قبل الاتصال بها وتحديد موعد لتنفيذ خدماتها.

التخلص من النفايات (تابع)

9.05

يمنع منعاً باتاً إلقاء القمامة في الأماكن المشتركة (مثل المتزهات والشواطئ). يجب التخلص من الطعام أو فضلات الطعام بشكل ملائم وعدم إلقائها في المناطق المشتركة. هذا ويمنع البصق.
تطبق غرامة فورية: بقيمة 2,000 ريال قطري وبالتنسيق مع وزارة البلدية

9.06

يجب على مالك المنشأة المنتجة للمخلفات الزراعية، اتباع الإجراءات الصحيحة للتخلص من تلك النفايات، وأن تستلم الجهات التي تم التعاقد معها النفايات وفقاً للإجراءات والشروط والأحكام التي حدتها الشركة المتحدة للتنمية. وفي حال عدم الالتزام سيتم تطبيق الغرامات التالية:

أول مخالفة: تطبق غرامة فورية بقيمة 5,000 ريال قطري

ثاني مخالفة: في حال تكرار المخالفة للمرة الثانية وعدم الإزالة تطبق غرامة فورية بقيمة 10,000 ريال قطري

الفصل 9

التخلص من النفايات

9.01

يجب على أفراد المجتمعات السكنية الالتزام بلوائح قوانين الشركة المعروضة حول ممرات ENVAC للنفايات في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. ويسمح برمي المخلفات التالية في ممرات النفايات: المواد الورقية، والعلب المصنوعة من الألومنيوم، والزجاجات، ومخلفات الطعام، والأكياس البلاستيكية وغيرها من المخلفات المنزلية التي تتسع لكيس قمامة متوسط الحجم.

لا يسمح برمي المخلفات التالية في ممرات النفايات: المخلفات كبيرة الحجم، والأثاث، والأجهزة الكهربائية، والكترون، والمواد الكيميائية الخطرة، والمواد القابلة للاشتعال، ومواد البناء، والمخلفات المعدنية، والمخلفات ذات الرائحة الكريهة، والفضلات الحيوانية، والبول، وجثث الحيوانات، والنفايات اللزجة واللاصقة، والإسفنجة، والوسادات، وأغطية الأسرة، والكابلات، وأجهزة الحاسوب، وحاويات المياه، ونفايات الأماكن التجارية، وزيت الطعام، والأقمشة الكبيرة، والبطاريات، وأجهزة التحكم عن بعد، والفلين، ومشاجب الملابس، وألواح التقطيع، والنباتات، والإسمت والألعاب الكبيرة. والتصرف حسب المنطق خلال عملية التخلص من النفايات والتقييد بقوانين شركة ENVAC.

يُغرم البرج مبلغ 20,000 ريال قطري، والفيلة مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

ملاحظة: يمكنكم التواصل مع مركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222 لتحديد موعد للتخلص من المواد الكبيرة أو غير المسموح برميها مجاناً.

9.02

يتعين على إدارة المباني وأصحاب العقارات تخزين المواد الكبيرة بعيداً عن الأنظار حتى موعد التخلص منها.

يُغرم البرج مبلغ 5,000 ريال قطري، والفيلة مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً

9.03

تقع مسؤولية التخلص من مخلفات البناء والبنود الضخمة الأخرى على إدارة المباني وأصحاب العقارات المعنيين. وعلى مالكي الأبراج أو الاتحادات الالتزام بقواعد ENVAC للاستخدام.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري،

وفي حال مخالفته للمرة الثانية وعدم الإزالة خلال يومين يُغرم 5,000 ريال قطري،

بالنسبة للتخلص من النفايات في الأماكن غير المخصصة، يُغرم المخالف 6,000 ريال قطري

9.04

لا يسمح لمستخدمي مرافق المجتمع بوضع حاويات نفايات ذات عجلات أو دواسات أو ما شابه خارج وحداتهم. يجب أن تكون الحاويات في الداخل وبعيداً عن الأنظار.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى سيتم فرض غرامة فورية بقيمة 2,000 ريال قطري تضاف إليها تكلفة الإزالة مع زيادة بنسبة 15%

الحيوانات الأليفة المنزلية (تابع)

8.07

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المنزلية أو من يعتنون بها مسؤولية وضع إشارة تعريفية للحيوانات خلال تجولها في الأماكن المشتركة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، على أن تكون مرئية للجميع وتتضمن اسم صاحب الحيوان، ورقم هاتفه، وتفاصيل خاصة بالمنزل. وفي حال العثور على حيوان أليف منزلي في الأماكن المشتركة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان بدون رباط، يحق للموظف المعين من قبل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) إبعاد الحيوان عن الأماكن المشتركة في المجتمع السكني.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري،

وفي حال مخالفته للمرة الثانية يُغرم 750 ريال قطري،

وفي حال مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.08

يجب ربط الحيوانات الأليفة المنزلية أو وضعها في أقفاص وعربات مخصصة، على أن يكون صاحبها متحكماً كلياً بريابطها خلال التجول في الأماكن المشتركة بالمجتمع السكني.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية ووزارة البلدية أو أيًا منهما

8.09

يمنع منعاً باتاً إطعام الحيوانات الأليفة المنزلية في الأماكن المشتركة بالمجتمع السكني.

يُغرم المخالف 2,000 ريال قطري فوراً

8.10

لا يسمح بترك أي حيوانات بمفردها أو بدون مرافق على شرفات المنازل أو البالحات أو أي جزء من المباني والأماكن المشتركة بالمجتمع السكني.

عند مخالفة هذا البند لمدة يومين يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري،

وفي حال استمرارها أربعة أيام 2,000 ريال قطري،

وفي حال استمرارها خمسة أيام 3,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.11

لا يجب السماح لأي حيوان بإحداث ضوضاء تتسبب في إزعاج الآخرين.

عند مخالفة هذا البند لمدة يومين يُوجه تحذير للمخالف،

وفي حال استمرار المخالفة لأربعة أيام يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري،

وفي حال استمرارها خمسة أيام 2,000 ريال قطري مع مراجعة وزارة البلدية

8.12

يتحمل أصحاب الحيوانات الأليفة المنزلية كافة التكاليف الطبية أو الشكاوى القانونية أو الغرامات المالية التي تفرضها الشركة المتحدة للتنمية المطور الرئيسي أو أفراد المجتمع السكني الآخرين المتضررين من تصرفات حيواناتهم المباشرة. ولا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية أي مسؤولية تجاه أي إصابة أو ضرر قد يحدث.

يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تكلفة التنظيف أو التطهير بزيادة 15%

الفصل 8

الحيوانات الأليفة المنزلية

يرجى الالتزام بقوانين ولوائح إدارة الثروات الحيوانية التابعة لوزارة البلدية والبيئة المتعلقة بالحيوانات الأليفة المنزلية كما يرجى الالتزام بالبنود التالية.

8.01

يمنع إحضار الحيوانات غير الأليفة أو الغريبة إلى جزيرتي اللؤلؤة وجيوان بغرض الاحتفاظ بها كحيوانات أليفة. يسمح بتربية الكلاب والقطط والطيور والأسماك في المنازل.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة قوانين ولوائح إدارة الثروات الحيوانية في وزارة البلدية والبيئة

8.02

يمنع منعاً باتاً التخلص من جثث الحيوانات في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. وينصح أفراد المجتمعات السكنية في الجزيرة بالتواصل مع إدارة الثروات الحيوانية في وزارة البلدية لمعرفة الطريقة السليمة للتخلص من جثث الحيوانات النافقة.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة قانون الصحة الحيوانية في دولة قطر

8.03

يمنع وضع الأقفاص أو الأغراض المستخدمة كبيوت للطيور أو الحيوانات الأليفة في مكان يمكن رؤيته من الأماكن العامة أو المباني المجاورة.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 3,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُعاقب بالإزالة مع مراجعة وزارة البلدية

8.04

يمنع التجول برفقة الحيوانات الأليفة المنزلية على الممشى البحري، أو في المناطق التجارية، أو في ملاعب الأطفال، أو على الشواطئ أو حول المسجد، ويسمح باصطحابها إلى المناطق الخارجية التابعة للمجتمعات السكنية التي تحتوي على بعض الأرصفة والمساحات الخضراء، والأماكن الصديقة للكلاب.

تطبق غرامة فورية بقيمة 2,000 ريال قطري مع الإحالة إلى وزارة الداخلية

8.05

لا يسمح لأفراد المجتمعات السكنية بإدخال حيواناتهم الأليفة المنزلية إلى أي نافورة أو بحيرة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري فوراً مع مراجعة وزارة الداخلية

8.06

يتعين على أصحاب الحيوانات أو من يعتنون بها وضع فضلاتها في السلال المخصصة لذلك.

غرامة فورية: بقيمة 1,000 ريال قطري والإحالة إلى وزارة الداخلية

الفصل 7

البيئة والحفاظ على الحياة البرية والبحرية

7.01

يمنع صيد الأسماك بكافة أنواعه أو إخراج الأحياء البحرية أو البرية من بيئتها الطبيعية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً مع تدخل وزارة البلدية ووزارة البيئة والتغير المناخي و مراجعة قانون استغلال وحماية الثروات المائية الحية في دولة قطر

7.02

يمنع صيد أو إطلاق النار على أي طير أو حيوان بري في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري مع تدخل وزارة البلدية ووزارة البيئة والتغير المناخي ومراجعة قانون تنظيم صيد الحيوانات والطيور والزواحف البرية في دولة قطر

7.03

يمنع إطعام الأسماك والطيور في الأماكن العامة في المجتمع السكني بجزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,500 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة البلدية

7.04

يمنع سكب السوائل والزيوت وغيرها من المخلفات وكل ما يتعلق بالزراعة في فتحات الصرف الأرضية الموجودة في الأماكن المشتركة في المجتمع السكني.

يُغرم المخالف 20,000 ريال قطري فوراً

7.05

صب وتفريغ مواد غير معروفة في الحياة المائية، مما يتسبب في فقدان الحياة المائية والفاعلية البحرية (سواء بصورة مباشرة أو غير مباشرة).

يُغرم المخالف 10,000 ريال قطري فوراً

استخدام المركبات والمرائب والطرق

6.01

يتمتع المشاة دائمًا بأولوية المرور دائمًا في الممرات والمسارات المخصصة لهم. وعلى سائقي المركبات احترام واتباع هذه التعليمات في كل الأوقات.

6.02

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية وكافة مستخدمي الطرق التقيد بإشارات ولافتات المرور. ويُذكر أن شرطة المرور مخولة باتخاذ الإجراءات المناسبة، وأن الرادارات تتواجد في مناطق مختلفة في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

6.03

لا يُسمح بقيادة أي مركبة بطريقة خطيرة أو مزعجة أو تسبب ضوضاء.

تدخل إدارة المرور لمعاينة المخالف فورًا

6.04

يتعين إزالة وإصلاح المركبات التي تُسبب السوائل أو التي تُضر بالمناطق المشتركة في المجتمع. ويتحمل مالك المركبة أو سائقها تكاليف التنظيف.

تطبق غرامة فورية بقيمة: 3,000 ريال قطري

6.05

لا يُسمح بقيادة السيارات على الطرق غير المعبدة، أو قيادة المركبات الآلية غير المرخصة في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

عند مخالفة البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

6.06

يُحظر تغيير زيت السيارات أو أو غيرها من سوائل السيارات الأخرى في كافة مناطق المجتمع الرئيسي في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري بالإضافة إلى تكلفة التنظيف بزيادة 15%

6.07

لا يُسمح بترك السيارات مهملة لمدة تتعدى 45 يومًا في منطقة سكنية مفتوحة. ويتعين على السكان إبلاغ إدارة المبنى خطيًا إذا أرادوا أن يسافروا أو يتغيروا عن وحدتهم السكنية لفترة زمنية. يشمل هذا ترك المركبات والمعدات مهملة في الطرقات والمواقف العامة وغيرها من المناطق المشتركة.

تطبق غرامة فورية بقيمة: 2,000 ريال قطري، بالإضافة إلى سحب السيارة وتدخل وزارة البلدية

6.08

يُسمح للمركبات التجارية التي تقوم بتوصيل بضائع إلى العقارات السكنية، وكذلك مستأجري أماكن البيع بالتجزئة، بالدخول إلى المجتمع السكني بعد خضوعهم للتفتيش الأمني.

6.09

يُحظر غسل المركبات في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، ويُستثنى من هذا الأمر المؤسسات التي حصلت على موافقة خطية من الشركة المتحدة للتنمية.

تطبق غرامة فورية بقيمة: 1,000 ريال قطري

6.10

يتحمل أفراد المجتمعات السكنية مسؤولية تقيد زوارهم بإرشادات المبنى أو المجتمع السكني بشأن مرائب السيارات، فضلًا عن تعليمات ركن السيارات الصادرة عن رجال الأمن.

يُغرم المخالف 500 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

6.11

يتعين على أفراد المجتمع السكني استخدام المرائب المخصصة لهم باعتبارها الموقع الرئيسي لركن سياراتهم. ولا يجوز استخدام المرائب المخصصة من أجل تخزين البضائع أو أي مواد أخرى، أو تحويلها إلى ورشة عمل أو استخدامها بأي شكل آخر غير ركن السيارات.

يُغرم المخالف 3,000 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى إزالة الأغراض المخالفة وأي نفقات أخرى متكبدة (على سبيل المثال المخزون إذا تمت إزالته بواسطة الشركة المتحدة للتنمية)

ملاحظة: لا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية أو ممثليها أي مسؤولية عن أي أضرار تلحق بأغراض تخص أفراد المجتمع السكني أثناء إزالتها.

6.12

يُحظر ركن المركبات على الأرصفة، أو في الحدائق، أو على العشب الأخضر، أو المساحات الخضراء.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري، وعند مخالفته للمرة الثانية: بعد 24 ساعة يُغرم 500 ريال قطري + سحب المركبة

6.13

يُمنع ركن المركبات بمسافة تقل عن ستة أمتار من مكان وجود صنادير إطفاء الحرائق العامة في المجتمع السكني، وذلك من أجل ضمان وصول سيارات الدفاع المدني إلى مصادر المياه في أماكن المجتمع السكني، في حال حدوث أي طوارئ.

يُغرم المخالف 1,000 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى سحب المركبة وتدخل شرطة المرور

6.14

لا يُسمح بركن أي منازل متنقلة، أو مقطورات، أو حاويات شحن، أو قوارب، أو دراجات مائية، أو غيرها من المركبات الترفيهية في أي مكان بالمباني أو الأماكن العامة في المجتمعات السكنية.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى إزالة المركبة خلال 24 ساعة،

وفي حالة المخالفة للمرة الثانية بعد 24 ساعة يتم سحب المركبة وتحمل تكلفة السحب

6.15

يتحمل مالك المركبة مسؤولية ما يترتب عن ركنها في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، وبالتالي، فإن الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، غير مسؤولة عن حوادث سرقة أو فقدان المركبة أو تعرضها لأي ضرر.

6.16

يجب إبقاء أبواب المرائب مغلقة عند عدم استعمالها.

6.17

تُستخدم المرائب لركن السيارات أو تخزين بعض الأغراض المنزلية على نحو معقول، ولا يُمكن استخدامها بغرض التخزين المفرط، أو الإقامة فيها، أو الترفيه أو لأهداف تجارية ولا يُسمح بوضع الأغراض غير الملائمة أو غير المطابقة من الناحية الجمالية لمعايير الشركة المتحدة للتنمية خارج المراب.

6.18

لا يُسمح بالبيع في المرائب أو داخل السيارات وما شابه في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

5.10

يتعين على الملاك، والسكان، ومستخدمي مرافق الترفيه، التقيد بمسارات الإخلاء التي أوصت بها وزارة الداخلية، والتخطيط المناسب للاستجابة لحالات الطوارئ.

5.11

يتوجب على إدارة المباني إطلاع الملاك والسكان على إجراءات الإخلاء والتدابير الوقائية، ومنها على سبيل المثال لا الحصر تحديد نقاط التجمع، ولوحات إرشادية لإخلاء المباني عند حدوث حريق، ومخططات الإخلاء، ومقايض أبواب الطوارئ عند الحاجة بالتوافق مع إرشادات الإدارة العامة للدفاع المدني.

يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً

5.12

يتعين على إدارة المباني لعمل بانتظام على تطوير سيناريوهات للاستجابة في حالات الطوارئ من أجل التأهب والاستعداد في حالات الطوارئ غير المتوقعة.

5.13

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية التقيد بلافتات الصحة والسلامة المثبتة في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

5.14

تُحظر الأنشطة أو الظروف التي تهدد صحة وسلامة الآخرين.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

5.15

يلتزم أفراد المجتمعات السكنية بعدم تخزين المواد القابلة للاشتعال في الأماكن العامة.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً، وفي حالة عدم إزالتها خلال 24 ساعة، يدفع المخالف تكلفة الإزالة من قبل الشركة المتحدة للتنمية بزيادة قدرها 15%

5.16

يتعين على إدارة المباني والملاك ضمان إطلاع السكان على معدات الطوارئ وأنظمة السلامة الموجودة داخل العقارات السكنية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر نظام الحماية من الحرائق، وطفائيات الحرائق المحمولة، ونقاط التنبيه اليدوية، وكواشف الدخان والحرارة. هذا ويجب إتاحة الوصول إلى هذه الأنظمة وأجهزة السلامة في كل الأوقات وعدم عرقلة الوصول إليها.

5.17

يُطلب من إدارة المباني جعل الملاك/السكان/مستأجري أماكن البيع بالتجزئة/منافذ الأغذية والمشروبات مدركين بأن السبب الرئيسي لاندلاع الحرائق في المطبخ هو عملية الطهي غير المراقب، لذلك يجب التأكد من عدم وضع أي مادة قابلة للاشتعال بجانب الفرن، مثل أغلفة الأطعمة وأي نوع من المناشف أو الستائر. كما يجب التأكد من إبعاد الأطفال عن الفرن، أو أماكن تحضير الطعام والمشروبات الساخنة، والتأكد من إطفاء الفرن بعد الانتهاء من استخدامه.

5.18

يجب على إدارة المباني والملاك الانتباه إلى أن الكهرباء تُعد خطرًا محتملاً لاندلاع الحريق، حيث تنجم أغلب حرائق المنزل عن الأعطال الكهربائية، وحوادث الكهرباء وسوء استخدام الأجهزة الكهربائية. وقد يتسبب التحميل الكهربائي الزائد على المقبس بسبب استخدام عدة محولات في مقبس واحد في زيادة الحرارة واندلاع الحريق. ويجب التأكد من أن القوابس والمحولات مزودة بقاطع كهربائي مناسب للجهاز المستخدم، وفي حال الشك، يرجى مراجعة فني متخصص.

5.19

يجب وضع سياج أو سور حول مواقع البناء وفقاً للمواصفات التي تحددها وزارة البلدية. بشكل عدم القيام بذلك خطراً على السلامة ويعتبر جريمة.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً مع وقف التصريح بالعمل،

في حالة تكرار المخالفة يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري وإيقاف تصريح العمل بالإضافة إلى إدراج المقاول في القائمة السوداء

إجراءات الصحة والسلامة والإخلاء في حالات الطوارئ

5.01

يُحظر قطعياً حيازة واستخدام الأسلحة النارية وأي أشكال أخرى من الأسلحة الخطيرة التي قد تتسبب في إيذاء أفراد المجتمع السكني أو الحيوانات أو الحياة البحرية، في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، بما في ذلك حيازة واستخدام البنادق، والمسدسات، والقذائف، والمتفجرات.

يُرجى مراجعة قانون الأسلحة والذخائر والمتفجرات في دولة قطر

5.02

تماشياً مع تعليمات الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر، يُحظر قطعياً تشغيل الطائرات من دون تصريح، بما في ذلك الطائرات بدون طيار كتلك التي تعمل عن بعد. وبالإضافة إلى ذلك، يتعين على أصحاب الطائرات المصريح لهم من قبل الهيئة العامة للطيران المدني الحصول على موافقة خطية من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) لتشغيلها في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

يُرجى مراجعة قوانين الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر

5.03

لا يُسمح باستخدام الألعاب النارية في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، دون الحصول على تصريح من الهيئة العامة للطيران المدني في دولة قطر، وموافقة خطية من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يُرجى مراجعة قانون العقوبات في دولة قطر

5.04

تُحظر أعمال التخریب والكتابة على الجدران في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري بالإضافة إلى تكلفة التنظيف وإزالة المخلفات بزيادة 15% وتدخل وزارة الداخلية

5.05

يُحظر رمي النفايات في مختلف أرجاء جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري فوراً

5.06

يجب التقيد بقوانين منع التدخين حيثما أُشير إليها. ولأسباب تتعلق بالسلامة، يجب رمي أعقاب السجائر والرماد في منافذ السجائر المناسبة.

5.07

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية برمي أي شيء من شرفاتهم.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,500 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 ريال قطري مع تدخل وزارة الداخلية،

بالإضافة إلى جميع الإجراءات تُفرض تكلفة التصليح بزيادة قدرها 15%

5.08

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية بدخول الأماكن قيد الإنشاء أو أعمال التجهيزات.

يُرجى مراجعة قانون انتهاك حرمة المساكن وملك الغير في دولة قطر

5.09

في حين ينبغي اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للتعرف على المخاطر، وحماية الأرواح والموارد من آثار أي أحداث غير متوقعة، يتعين على الملاك، والسكان، وإدارة المبنى التقيد بسياسات الإخلاء والتعليمات المتوفرة، بالإضافة إلى الالتزام بإرشادات دولة قطر حول عملية الإخلاء الطارئة وإرشادات الشركة المتحدة للتنمية.

الفصل 4

الخصوصية والإزعاج

4.01

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من القيام بأنشطة مزعجة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. ويُمنع منعًا باتًا صدور أي إزعاج من أي عقار خلال الساعات المتأخرة.

تحدد الساعات المتأخرة كما يلي:

الأحد - الخميس: 9:00 مساءً إلى 7:00 صباحًا
الجمعة - السبت: 10:00 مساءً إلى 9:00 صباحًا
قد يعدل المجتمع الرئيسي المواعيد عند اللزوم.

**يُرجى مراجعة قانون العقوبات في دولة قطر
عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 1,000 ريال قطري،
وعند مخالفته للمرة الثانية 1,500 ريال قطري،
وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 5,000 بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية**

4.02

يرجى من أفراد المجتمعات السكنية العلم بأن جزيرتي اللؤلؤة وجيوان لا تزالان قيد الإنشاء، الأمر الذي قد ينتج عنه ضوضاء، وأعمال بناء، وازدحام مروري. للشكاوى والاستفسارات، يُرجى الاتصال بمركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222.

4.03

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية بتنظيم أي أنشطة في أي جزء من جزيرتي اللؤلؤة وجيوان قد تتعارض بشكل يتجاوز الحد المعقول مع حقوق خصوصية الآخرين. ويتعين عليهم الاطلاع على قوانين دولة قطر المتعلقة بهذا الشأن.

4.04

لا يُسمح لأفراد المجتمعات السكنية والزوار بالتجول حول العقارات المجاورة.

الفصل 3

الانتقال إلى/من السكن وخدمات التوصيل

3.01

يتحمل اتحاد/اتحادات الملاك وإدارة المباني مسؤولية إعداد كتيب عن "إجراءات الانتقال للسكن"، وتوزيعه على جميع أفراد المجتمعات السكنية تحت إشرافهم. ويقع على عاتق كل فرد من أفراد المجتمع السكني مسؤولية اتباع جميع الإجراءات الخاصة بالانتقال كما وردت حرفيًا.

3.02

يتعين على اتحاد/اتحادات الملاك وإدارة المباني التأكد من عدم إلحاق المقاولين والموردين أي ضرر بأي جزء من أجزاء جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. هذا ويتعين تأمين الوقاية عند اللزوم.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى قيمة التنظيف أو التصليح بزيادة 15% إذا كانت التكلفة أكثر من 5,000 ريال قطري

3.03

يجب الاستعانة بالعربات لنقل الصناديق والسلع بما في ذلك المارينا ومناطق البيع بالتجزئة متى أمكن ذلك. يشار إلى أن خدمات إعادة التدوير متوفرة. ولأي استفسار، يرجى الاتصال بمركز (اتصال) على هاتف رقم 8006222.

3.04

على أفراد المجتمعات السكنية التقيد بقواعد الأمن الخاصة بالانتقال للسكن، وإخلاء العقارات، وخدمات التوصيل. وتفاديًا لأي ضرر قد ينجم عن عمال النقل أو المقاولين، يتوجب على أفراد المجتمع السكني اتخاذ الاحتياطات اللازمة لحماية الممتلكات في الأماكن المشتركة.

3.05

يتعين على المقاول المعني التخلص من كافة مواد التعبئة والصناديق، وإزالتها من الجزيرة في نفس اليوم الذي نُقلت فيه. وعلى أفراد المجتمع السكني ضمان تنفيذ هذا البند.

يُغرم المخالف مبلغ 3,000 ريال قطري فورًا بالإضافة إلى تكلفة التنظيف وإزالة المخلفات بزيادة 15%

3.06

يجب على أفراد المجتمعات السكنية ألا يسمحوا، تحت أي ظرف، للمقاولين المعيّنين بالمساح بعدادات المياه والكهرباء بالجزيرة، دون الحصول على موافقة من المطور الرئيسي.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فورًا

3.07

يجب تنفيذ عمليات توصيل السلع الكبيرة وإخلاء المنازل خلال الأوقات التالية فقط:

الأحد - الخميس: 8:00 صباحًا - 10:00 مساءً
الجمعة - السبت: 10:00 صباحًا - 10:00 مساءً

3.08

يتعين ركن مركبات النقل في مواقف السيارات أو مناطق التحميل، ولا يسمح بركنها على جانب الطرقات دون الحصول على إذن مسبق من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

القيود العامة وقيود الإستخدام والدخول

2.01

يتعين على كافة أفراد المجتمعات السكنية - معاملة فريق عمل المجتمع السكني بمودة واحترام. هذا ولن يتم التساهل مع سلوكيات التعسف والترهيب والتهديد.

يرجى مراجعة قانون الاستغلال وسوء المعاملة في دولة قطر

2.02

يحظر على أفراد المجتمعات السكنية التواصل مع فريق العمل بشأن أي نوع من الأعمال التجارية أو المهام الخاصة، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر حفظ المفاتيح، وتوصيل الطرود، والقيام بأعمال التنظيف المنزلية، أو التعاقد.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 500 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 1,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثالثة يُغرم 1,500 ريال قطري

2.03

يقب لكل فرد من أفراد المجتمعات السكنية استخدام الأماكن العامة في المجتمع السكني بشكل غير حصري. ولا يمكن حجز أي قسم من هذه الأماكن العامة حصرياً لأي مقيم أو مجموعة من المقيمين دون الحصول على موافقة مسبقة من المطور الرئيسي: الشركة المتحدة للتنمية.

2.04

لا يُسمح للمقاولين وعمال الصيانة بالدخول إلى المجتمع السكني إلا بعد الحصول على تصاريح دخول معتمدة صادرة عن المطور الرئيسي.

2.05

في حالات الطوارئ، يمكن للجهات المختصة الدخول إلى أي عقار سكني في مجتمع جزيرتيّ اللؤلؤة وحيوان من أجل إصلاح المشاكل التي قد تؤثر على الأماكن العامة بمجتمع جزيرتيّ اللؤلؤة وحيوان أو في أي عقار مجاور.

2.06

يحظر الدخول إلى الأماكن غير المصيح بدخولها دون الحصول على إذن خطي مسبق من المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية).

يرجى مراجعة قانون انتهاك حرمة المساكن وملك الغير في دولة قطر

2.07

يحظر استخدام أي من العقارات المصنفة للسكن من قبل أي شركة لأغراض تجارية.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 10,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يتم التدخل من قبل وزارة البلدية واتخاذ إجراء قانوني وفقاً لقانون إيجار العقارات في دولة قطر

2.08

يُمنع جميع أفراد المجتمعات السكنية، وأياً كانت الغاية، من استخدام أي عقار بطريقة تضر بسمعة العقار أو جزيرتيّ اللؤلؤة وحيوان.

الإحالة إلى وزارة الداخلية، وقد يصل الأمر إلى إنهاء عقد الإيجار.

2.09

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من توزيع المنشورات أو الرسائل أو الإعلانات في جميع أنحاء جزيرتيّ اللؤلؤة وحيوان دون الحصول على موافقة من إدارة المبنى أو المطور الرئيسي، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، تلك التي تنشر في المصاعد أو تترك عند عتبات الأبواب.

يُغرم المخالف مبلغ 5,000 ريال قطري فوراً

2.10

لا يجوز لأفراد المجتمعات السكنية إلحاق الضرر بأي جزء من جزيرتيّ اللؤلؤة وحيوان. ويتحمل كل فرد من أفراد المجتمع السكني المسؤولية عن أي ضرر يلحق بالأماكن العامة في -المجتمع السكني، بما في ذلك الأضرار التي يرتكبها أفراد أسرتههم وزوارهم. وينطبق ذلك على الأطفال والبالغين الذين يستضيفونهم.

يُغرم المخالف 5,000 ريال قطري فوراً بالإضافة إلى تكلفة التنظيف أو التصليح زيادة 15% إذا كانت التكلفة أكثر من 3,000

2.11

يتعين على أفراد المجتمعات السكنية عدم التحدث أو التصرف بطريقة سلبية تضر أو تحرج أي فرد يستخدم الأماكن العامة. ويجدر تذكيرهم بالالتزام بقوانين دولة قطر في هذا الصدد.

يتدخل فريق الأمن ووزارة الداخلية لمعاقبة المخالفين فوراً

2.12

يُمنع أفراد المجتمعات السكنية من إقامة حفلات خاصة في الأماكن العامة، أو الشواطئ، أو الحدائق، أو غيرها من مرافق الترفيه.

عند مخالفة هذا البند للمرة الأولى يُغرم المخالف مبلغ 2,000 ريال قطري،

وعند مخالفته للمرة الثانية يُغرم 3,000 ريال قطري بالإضافة إلى تدخل وزارة الداخلية

2.13

لا يتحمل المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) في جميع الأوقات أي مسؤولية عن أي خسائر أو إصابات شخصية أو حالات وفاة.

الفصل 1

مسؤوليات المالكين وإدارات المباني

1.01

يتعين على المالك / الملاك، واتحاد/اتحادات الملاك، وإدارات المباني الامتثال للقواعد المجتمعية. كما أنهم يتحملون مسؤولية ضمان عدم مخالفتهم أي من القوانين والتشريعات القطرية. وبالإضافة إلى ذلك، يتوجب عليهم التأكد من اطلاع جميع السكان على القواعد المجتمعية وقوانين دولة قطر. ووفقاً لذلك، تُتخذ الإجراءات التصحيحية بحق أي قاطن يخالف أحد القوانين المذكورة في هذا الدليل.

1.02

يتعين على المالك/الملاك، واتحاد/اتحادات الملاك، وإدارات المباني الاطلاع وإطلاع الساكنين على القواعد المتعلقة بالتخلص من النفايات في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، وعلى الطريقة الصحيحة لاستخدام ممرات النفايات (ENVAC). كما يتوجب على اتحاد الملاك وإدارة المبنى تعليق القواعد المتعلقة باستخدام ممرات النفايات التي وافقت عليها إدارة المجتمع الرئيسي داخل غرفة النفايات في كل مبنى.

1.03

يتحمل المالك / الملاك مسؤولية الساكن/السكان في عقاره / عقاراتهم في جميع الأوقات، ويتعين عليهم التواصل معهم وحثهم على الامتثال لكافة أحكام هذه القواعد. وبالتالي، يتعين على الساكن / السكان تحمل مسؤولية أفعال سكان المنزل، والموظفين، والزوار، وشركات النقل، ومسؤولية إصلاح كافة الأضرار التي لحقت بالمنشآت والبنية التحتية في -جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، وفق معايير الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي.

1.04

يظطلع المالك / الملاك بمسؤولية إدراج شرط خطي في كافة عقود الإيجار لأي عقار في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان يقضي بتعهد المستأجر بالامتثال للقواعد المجتمعية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. وبدلاً من ذلك، يمكن كتابة خطاب تعهد من قبل المستأجر بالالتزام التام بكافة القواعد.



مركز المساعدة إتصال 24/7 8006222

الإجراءات التصحيحية

النزاعات بين أفراد المجتمعات السكنية في نفس المبنى

في حال خالف أحد أفراد المجتمعات السكنية هذه القواعد، أو أزعج أحد الأفراد الآخرين في نفس المبنى، يحق للطرف المتضرر أن يبلغ الطرف المخالف بالمخالفة أو الإزعاج بطريقة ودية كإجراء تصحيحي أولي. أما في حال عدم تمكن أفراد المجتمعات السكنية من حل النزاعات أو الشكاوى بطرق ودية وبشكل مباشر فيما بينهم، يمكنهم إحالة النزاع خطياً إلى إدارة المبنى لعله، حيث إن إدارة المباني مخولة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتصحيح أي مخالفة أو شكاوى أو نزاع ضمن إطار هذه القواعد المجتمعية.

النزاعات بين سكان الفلل

في حال خالف أحد أفراد المجتمعات السكنية هذه القواعد، أو أزعج أحد الأفراد الآخرين في فيلا أخرى، يحق للطرف المتضرر أن يبلغ الطرف المخالف بالمخالفة أو الإزعاج بطريقة ودية كإجراء تصحيحي أولي. أما في حال عدم تمكن أفراد المجتمعات السكنية من حل النزاعات أو الشكاوى بطرق ودية بشكل مباشر فيما بينهم، فيمكنهم إحالة النزاع خطياً إلى خدمات المجتمع.

سيقوم فريق عمل المجتمع السكني بجولات تفقدية في الجزيرة بشكل دوري، للبحث عن أي مخالفات لقواعد المجتمع. وبالتالي، سيرور الفريق أماكن المخالفات المرعومة، وسيلتقطون الصور ومقاطع الفيديو لتوثيق المخالفة إن أمكنهم ذلك، عبر استخدام أي تقنية متوفرة. وقد يرسلون المواد المصورة إلى المستشار القانوني في الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، والسلطات الحكومية المختصة.

ما لم يتص على خلاف ذلك، تفرض غرامة مالية تبلغ قيمتها 500 ريال قطري على مخالفة كل قاعدة.

في حالة حدوث مخالفة، سيتلقى المخالف إشعاراً بغرامة مالية محددة تُدفع خلال 30 يوماً.

عدم سداد الغرامات وحل المشكلة في الوقت المناسب سينتج عنه مضاعفة مبلغ الغرامة كل شهر.

قد تتخذ إجراءات تصحيحية إضافية، بما في ذلك الإجراءات القانونية و/أو تصعيد الأمر إلى وزارة الداخلية إن استمرت المشكلة أو بقيت بلا حل.

تسجل جميع المخالفات والغرامات مركزاً ضد الوحدة و/ أو فرد المجتمع السكني ولن يُستجاب لأي خدمة أخرى أو معاملة أو طلبات أو إجراءات أو نحو ذلك يقدمها فرد المجتمع السكني حتى يتم حل المخالفة والغرامات المرتبطة بها. لن يُرسل أي تحذير خطي مسبق.

تطبق القواعد واللوائح المجتمعية على ما يلي:

- المناطق المشتركة
- المناطق السكنية
- مناطق البيع بالتجزئة
- المباني والأبراج والفلل ذات ذات الملكية الخاصة
- المناطق والمباني التجارية
- ويحق لخدمات المجتمع إصدار محاضر مخالفات بحق جميع المستأجرين بما في ذلك وحدات التجزئة والسكن



تعريف المصطلحات

جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان

جزيرة مستصلحة تغطي قرابة 4 ملايين متر مربع من الأراضي القطرية شرقًا. ويشار إليها هنا ولاحقًا بـ "المجتمع"، أو "اللؤلؤة" أو "الجزيرة".

المطور الرئيسي الذي يُعرف أيضًا بالشركة المتحدة للتنمية

المطور الرئيسي (الشركة المتحدة للتنمية) يتولى الإدارة العامة لجزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان ويشرف عليها. الشركة المتحدة للتنمية هي المطور الرئيسي لجزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، وهي شركة مساهمة عامة تخضع لقوانين دولة قطر، وتحمل الترخيص التجاري رقم 22980، ويقع مكتبها المسجل في برج الشركة المتحدة للتنمية لجزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، صندوق بريد 7256، الدوحة، دولة قطر.

المجتمع الرئيسي

يتمثل المجتمع الرئيسي في كافة مناطق جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان غير السكنية أو التجارية، ويتضمن المناطق المطورة وغير المطورة.

خدمات المجتمع

الهيئة الإدارية المكلفة من قبل المطور الرئيسي بالإشراف على كافة المسائل المتعلقة بالمجتمع الرئيسي في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان وإدارتها.

فريق عمل المجتمع

يتألف فريق عمل المجتمع من الموظفين ومقدمي الخدمات والمقاولين المعيّنين من قبل المطور الرئيسي من أجل الإشراف على متطلبات المجتمع وإدارته.

أفراد المجتمع السكني

يتألف أفراد المجتمع السكني من المالكين، والسكان، والزوار، وعمال المنازل، والمقاولين بجزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان. كما يشمل أفراد المجتمع السكني مستخدمي المارينا وطاقم القوارب وزوارهم. يعرف الأطراف مجتمعين بأفراد المجتمع.

السكان الذين يعرفون أيضًا بالقاطنين

الأفراد الذين يسكنون في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان.

إدارة المباني

يعين مالك / مالكو المباني، شركة لإدارة المبنى أو المباني في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، والإشراف عليها وصيانتها بالنيابة عن المالك. وفي بعض الأحيان، قد يتولى اتحاد الملاك إدارة المباني. يحق لإدارة المباني إنشاء وتنفيذ قواعد وإرشادات وعقوبات إضافية في المباني / اتحاد الملاك تحت إدارتها بالإضافة إلى القواعد المجتمعية.

اتحاد الملاك

يتم تعيين اتحاد بصفة قانونية بغرض إدارة وصيانة المباني في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان، نيابة عن عدة مالكين.

المناطق المشتركة للمباني

المناطق المشتركة هي أي جزء من المباني مخصص أساسًا للاستخدام المشترك من قبل المالكين والمستأجرين، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المصاعد، والأروقة، وغرف النفايات، ومواقف السيارات، وأحواض السباحة، والقاعات الرياضية، وغيرها.

الأماكن العامة في المجتمع السكني

تشمل الأماكن العامة أي جزء من المجتمع الرئيسي مخصص للاستخدام الرئيسي من قبل أفراد المجتمع السكني، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر الشواطئ، وملاعب كرة المضرب، والنوافير، والقنوات، والحدائق، وملاعب الأطفال، والمنتزهات ومواقف الحافلات، والطرق، والأرصفة، والمساحات الخضراء، وصنابير إطفاء الحرائق، وغرف الصيانة، وغيرها.

يمكن تعديل القواعد المجتمعية المذكورة من وقت لآخر، ويشار إليها هنا ولاحقاً بـ "القواعد" أو "القواعد المجتمعية".

الصلاحية

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي لجزيرتي اللؤلؤة وجيوان، الجهة الوحيدة المصرح لها بالتحقق من امتثال أفراد المجتمعات السكنية للقواعد المجتمعية. وتعتبر هذه القواعد ملزمة لكافة أفراد المجتمعات السكنية في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، وهم اتحاد الملاك، وإدارة المباني، والمالكين والسكان وزوراهم، والضيوف، والمقاولين، والموظفين، والزبائن، وشركاء الأعمال التجارية.

السهولة

يمكن الاطلاع بسهولة على القواعد المجتمعية المتوفرة بأشكال مختلفة.

1. نسخة ورقية - كتاب مطبوع
2. كتاب إلكتروني تفاعلي متحرك عبر thepearlqatar.com
3. عبر إرسال طلب إلى ittisal@thepearlqatar.com للحصول على نسخة بصيغة PDF

وفي حال الرغبة في الإطلاع على هذه القواعد باللغة الإنجليزية، يرجى الإتصال بمركز (إتصال) الذي يمكنه إرسال النسخة المطلوبة.

المناطق

تطبق القواعد المجتمعية في كافة مناطق جزيرتي اللؤلؤة وجيوان التي تضم الأراضي، والمياه، والمرافق، والمنشآت المتواجدة ضمن المحيط المباشر للجزيرة، وهي ملزمة لكافة أفراد مجتمعاتها السكنية.

المسؤولية العامة

يتحمل كل فرد يدخل إلى جزيرتي اللؤلؤة وجيوان مسؤولية عامة كاملة خلال تواجده في الجزيرة أو أثناء استخدامه لمرافقها. وبالتالي، لا تتحمل الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي، أو الوكيل الإداري المسؤولية عن فقدان أي ممتلكات، أو تلفها، أو أعمال السرقة، أو حالات الإصابة، أو الوفاة التي قد تنشأ عن التواجد في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان أو استخدام مرافقها. ويتعين على كافة الأشخاص في الجزيرة أو أفراد مجتمعاتها، التقيد بالقواعد واللوائح، بالإضافة إلى التعليمات المنشورة في مختلف أنحاء جزيرتي اللؤلؤة وجيوان، بما في ذلك داخل المباني وخارجها.

الوعي الثقافي

قطر هي دولة إسلامية تقع في شبه الجزيرة العربية، وتشتهر بتاريخ نابع من تقاليدها، وغني بالقيم والثقافة والإرث. وبشكل الالتزام بالصلاة أساس المجتمع الحديث الذي يتبع تعاليم الدين الإسلامي الحنيف في مختلف أوجه الحياة اليومية. ويتعين على كافة أفراد المجتمع احترام أماكن العبادة، ويطلب منهم التعرف على السلوكيات المقبولة والمرفوضة في هذا الشأن، والتقيد باللائحة المنشورة.

فريق العمل

خدمات المجتمع



عينت الشركة المتحدة للتنمية، المطور الرئيسي (UDC) وكيلاً إدارياً للإشراف والتحكم وإدارة المجتمع الرئيسي والأماكن العامة والبنية التحتية في جميع أنحاء جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. ويشمل ذلك صيانة وتحسين الشواطئ والملاعب والطرق والمناظر الطبيعية وإشارات المرور وإضاءة الشوارع وجمع المخلفات الضخمة. كما تتولى إدارة المجتمع الرئيسي مسؤولية توفير خدمات الأمن وتحسين شبكات النقل العام لضمان سهولة الحركة وكفاءة الحركة في جميع أنحاء الجزر.

تعمل إدارة المجتمع الرئيسي كنقطة اتصال مركزية للسكان الراغبين في استخراج التصاريح وتطبيقات التجديد وشهادات إتمام البناء، مما يضمن العمليات السلسة والإمتثال للوائح المجتمع الرئيسي في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. يمتد إشراف إدارة المجتمع الرئيسي إلى جميع المناطق غير المخصصة للاستخدام التجاري أو السكني، مما يضمن تحسين هذه المساحات والبنية التحتية المشتركة بشكل مستمر وصيانتها بشكل دوري لصالح المجتمع الرئيسي.

العنوان البريدي: mastercommunity@udcqatar.com

العنوان: مكاتب الشركة المتحدة للتنمية في مدينة سترال

إدارة السجل



تفصّل إدارة السجل في تقديم مجموعة شاملة من الخدمات الحكومية وغير الحكومية لمستثمرينا وتجار التجزئة والمقيمين الكرام. تم إنشاء هذه الإدارة لتكون بمثابة حلقة محورية للإشراف على عمليات السجل الإدارية، حيث يُسهّل القسم التنفيذ الفعال للعديد من المعاملات، بما في ذلك التسجيل في الموقع، وتسجيل سند الملكية، وإعادة بيع الممتلكات، وتقسيمها، وغيرها من الأنشطة ذات الصلة في جزيرتي اللؤلؤة وجيوان.

بصفته السلطة الأساسية التي تشرف على نظام النافذة الواحدة، تعمل إدارة السجل على تبسيط إصدار التصاريح وتقديم خدمات متنوعة (خدماتي) مما يضمن تجربة سلسة وسهلة الاستخدام للجميع.

بالإضافة إلى ذلك، فإن القسم مسؤول عن صيانة وتحديث نظام (خدماتي) وإدارة قاعدة البيانات الرئيسية لجزيرتي اللؤلؤة وجيوان. تم تصميم هذا النظام الآلي المتطور متعدد المستويات لضمان دقة البيانات وسلامتها وأمانها.

العنوان البريدي: registry.reception@udcqatar.com

العنوان: مكاتب الشركة المتحدة للتنمية في مدينة سترال

إتصال - مركز الإتصال الرسمي 24/7



يُخصّص مركز الإتصال (إتصال) الذي يعمل على مدار الساعة، لخدمة سكان وزوار جزيرتي اللؤلؤة وجيوان. ويعتبر النقطة الأساسية لاستقبال الاستفسارات حول الجزيرة، وتنسيقها والإجابة عليها. ويهدف المركز إلى توفير المساعدة الدقيقة والسريعة من أجل حل مشكلات الصيانة، والسلامة، والأمن، والاحتياجات الأخرى.

ويمكن للسكان الإتصال بمركز (إتصال) لطلب المساعدة أو توضيح أي استفسارات أو مسائل.

هاتف مركز (إتصال): 8006222

عنوان البريد الإلكتروني: ittisal@udcqatar.com

مركز المساعدة إتصال 24/7 8006222



المحتويات

4 فريق العمل

6 تعريف المصطلحات

8 إجراءات تصحيحية

| | | | |
|----|--|----|-------|
| 21 | التخلص من النفايات | 9 | الفصل |
| 23 | مكافحة الحشرات والقوارض | 10 | الفصل |
| 24 | استخدام العقار، ومظهره، وصيائه وتحسينه | 11 | الفصل |
| 28 | مرافق الترفيه والراحة | 12 | الفصل |
| 31 | حفلات الشواء | 13 | الفصل |
| 32 | القنوات والمراسي | 14 | الفصل |
| 33 | المساحات الخضراء والمعالم المائية | 15 | الفصل |
| 34 | متفرقات | 16 | الفصل |

| | | | |
|----|--|---|-------|
| 9 | مسؤوليات المالكين وإدارة المباني | 1 | الفصل |
| 10 | القيود العامة وقيود الاستخدام والدخول | 2 | الفصل |
| 12 | الانتقال للسكن، وإخلاء العقارات، وخدمات التوصيل | 3 | الفصل |
| 13 | الخصوصية والإزعاج | 4 | الفصل |
| 14 | إجراءات الصحة والسلامة والإخلاء في حالات الطوارئ | 5 | الفصل |
| 16 | استخدام المركبات، والمرائب، والطرق | 6 | الفصل |
| 18 | البيئة والحفاظ على الحياة البرية والبحرية | 7 | الفصل |
| 19 | الحيوانات الأليفة المنزلية | 8 | الفصل |

كلمة ترحيبية

السكان الأعزاء،

في البداية، يسرنا أن نرحب بانضمامكم إلى مجتمعنا الراقى والتميز. ويسعدنا أن نضع في متناولكم القواعد المجتمعية لجزيرتي اللؤلؤة وحيوان التي تنظم استخدام مرافق الجزيرة، تماشياً مع رؤيتنا الرامية لجعل منشأتنا الآمنة والمستدامة محط إعجاب وتقدير للجميع.

وتعمل هذه القواعد على حماية سلامة جزيرتي اللؤلؤة وحيوان وتعزيز الحياة المجتمعية المتميزة من أجل تعزيز بيئة حسن الجوار ونشر روح التعاون والتفاهم بين السكان. وسيؤدي التزام الجميع بهذه القواعد، إلى بناء مجتمع راق يتسم بال صداقة والالطف والمودة، حيث سيشعرون بالفخر لمجرد كونهم سكاناً في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان.

وكما هو الحال مع سائر المنشآت السكنية الفاخرة، تضمن القواعد المعتمدة في الجزيرة الحفاظ على نمط الحياة الاستثنائي والتميز الذي تشتهر به جزيرتي اللؤلؤة وحيوان.

وتتعهد شركتنا التي تُقدر السكان والمستثمرين على حد سواء، ببذل كافة الجهود الرامية إلى الحفاظ على مجتمعنا عبر اعتماد أسس المعايير.

وبناءً على ذلك، ستستفيدون من مجموعة القواعد المذكورة التي ستساعد في تعزيز تجربة السكن الاستثنائية في جزيرتي اللؤلؤة وحيوان.

مع أطيب التحيات

إدارة خدمات المجتمع
الشركة المتحدة للتنمية

جزيرة اللؤلؤة
THE PEARL ISLAND
قطر QATAR

جزيرة
جيوان
GEWAN
ISLAND



A development by



القواعد المجتمعية

دليل المجتمعات السكنية في جزيرتيّ اللؤلؤة وجيوان