



Sunterra Park

لائحة النظام الداخلي للمشروع

مرحبًا بكم في سانتيرا بارك

السادة ملاك الوحدات ومستأجروها

،تحية طيبة وبعد

انطلقت رؤية مؤسسي شركة سانتيرا بلازا للتنمية العقارية عام ٢٠٢١ لتقديم مفهوم متكامل للمجتمعات السكنية. ويسرنا أن نرحب بكم في سانتيرا بارك، مجتمعكم الذي يجمع بين الخصوصية والهدوء والمساحات الخضراء وجودة الخدمات، أعد هذا الكتيب لتنظيم استخدام الوحدات والمناطق المشتركة والمرافق، وبيان حقوق الملاك والمستأجرين والتزاماتهم والمحافظة على الأمن والسلامة والمظهر العام. وتتولى شركة زايرا أعمال الإدارة والتشغيل في حدود التفويض والملاحق المنظمة لعملها.

يجمع هذا الإصدار مواد اللائحة وملاحقها التشغيلية وجدول المخالفات والغرامات في وثيقة واحدة، ويختتم بإقرار الاستلام والاطلاع والالتزام. ويرجى قراءة الأحكام ذات الصلة بوحدةكم وإطلاع أفراد الأسرة والمستأجرين والزوار والمقاولين على التعليمات المتعلقة بهم.

تُقرأ اللائحة مع عقد الوحدة وإقرار التشطيبات والملاحق المعتمدة، وتظل الالتزامات التعاقدية الخاصة بكل وحدة مرجعًا فيما تنظمه. وتُستكمل الملاحق التعاقدية اللازمة للأحكام الجديدة قبل تطبيقها وفق مستنداتها للاستفسار أو الحصول على المستندات التفصيلية، يُرجى الرجوع إلى مسؤولي الإدارة بالمشروع. وتُعلن قنوات التواصل والنسخ المترجمة ورموز الاستجابة السريعة بعد إصدارها وتفعيلها رسميًا. نتمنى لكم إقامة هائلة، ونتطلع إلى تعاونكم للحفاظ على جودة الحياة في سانتيرا بارك.

إدارة سانتيرا بارك — شركة زايرا



بيانات الإصدار والاعتماد

رقم الإصدار: (V 1.1) 2026 تاريخ الاعتماد: 2026 تاريخ السريان: 2026 / 2027

فهرس المحتويات

مرحبًا بكم في سانتيرا بارك.....	
الباب 1 الأحكام العامة والتعريفات.....	1
الباب 2 الحوكمة وإدارة المجتمع.....	2
الباب 3 استخدام الوحدات والعقارات.....	3
الباب 4 المناطق المشتركة والمرافق العامة.....	5
الباب 5 الأمن والسلامة والطوارئ.....	6
الباب 6 المظهر العام والتعديلات والهوية البصرية.....	8
الباب 7 النظافة وإدارة المخلفات وحماية البيئة.....	9
الباب 8 الصيانة والخدمات والمرافق.....	10
الباب 9 السلوك العام والأنشطة المسموح بها والمحظورة.....	11
الباب 10 المركبات والمرور ومواقف السيارات.....	13
الباب 11 الرسوم والالتزامات المالية.....	14
الباب 12 المخالفات والجزاءات والإجراءات التنفيذية.....	15
الباب 13 الأحكام الختامية.....	16
الملحق أ الهوية المعمارية والمظهر العام.....	17
الملحق ب ضوابط التشطيبات والتعديلات.....	17
الملحق ج اللافتات والإعلانات.....	17
الملحق د استخدام المرافق الترفيهية والخدمية.....	18
الملحق هـ الأمن والسلامة والطوارئ.....	18
الملحق و المرور ومواقف السيارات.....	18
الملحق ز طلبات الموافقة المسبق.....	18
الملحق ح المقاولون ومقدمو الخدمات.....	19
الملحق ط المخالفات والغرامات.....	19
الملحق ي النماذج والإجراءات التشغيلية.....	22
إقرار استلام وإطلاع والتزام.....	23

جميع المبالغ الواردة في جداول الغرامات بالجنيه المصري.

الباب 1 الأحكام العامة والتعريفات

المادة (1) – اسم اللائحة

- تسمى هذه الوثيقة «لائحة النظام الداخلي لمشروع سانتييرا بارك بإدارة شركة زايرا»، وتنظم استخدام الوحدات والمرافق والمناطق المشتركة وإدارتها وتشغيلها وصيانتها.

المادة (2) – أهداف اللائحة

- تهدف اللائحة إلى تنظيم العلاقة بين الإدارة والملاك والمستأجرين والزوار، والمحافظة على الهوية المعمارية، وضمان الاستخدام الأمثل للمرافق، وتعزيز الأمن والسلامة، وبيان الحقوق والالتزامات، واستدامة الخدمات وجودة الحياة داخل المشروع.

المادة (3) – نطاق التطبيق

- تسري اللائحة على الملاك والمستأجرين والزوار والموظفين والمقاولين ومقدمي الخدمات والمشغلين التجاريين، وغيرهم من الأشخاص والجهات المصرح لهم بالدخول إلى المشروع، كل في حدود علاقته به.

المادة (4) – الالتزام باللائحة

- يلتزم ملاك الوحدات ومستأجروها ومستخدموها بأحكام هذه اللائحة والتعليمات الصادرة بموجبها. وتُبلغ الأطراف المعنية بالتحديثات وفق وسائل الإخطار المعتمدة، مع مراعاة العقود والقوانين السارية.

المادة (5) – أولوية التطبيق

- تُراعى أحكام القوانين السارية وعقد الوحدة وإقرار التشطيبات والملاحق المعتمدة عند تطبيق هذه اللائحة. وتظل الالتزامات المالية والمدد الخاصة بكل وحدة خاضعة لنصوص مستنداتها التعاقدية، ولا تحل قاعدة تشغيلية عامة محل نص تعاقدي خاص.

المادة (6) – سلطة إدارة المشروع

- تتولى شركة زايرا الإشراف على التشغيل والإدارة والصيانة في سانتييرا بارك، في حدود التفويض والملاحق التعاقدية المنظمة للإدارة، ولها إصدار التعليمات التشغيلية واتخاذ الإجراءات التصحيحية المقررة عند وقوع المخالفات.

المادة (7) – تعديل اللائحة

- يجوز مراجعة اللائحة وتحديثها عند الحاجة، مع إخطار الأطراف المعنية قبل سريان التعديلات. وتُستكمل الملاحق اللازمة لأي تعديل تعاقدي، ولا يُعتد بالتحديث بوصفه تعديلاً تلقائياً لعقد الوحدة.

المادة (8) – التعاريف

- الجهة الإدارية المختصة: الجهة المعنية لإدارة وتشغيل وصيانة المجتمع.
- بكافة مكوناته: ZYRA المشروع: مجتمع
- إدارة المشروع: الجهة المسؤولة عن الإدارة والتشغيل والصيانة.
- المالك: الشخص المالك لوحدة داخل المشروع.
- المستأجر: من يشغل وحدة بموجب عقد إيجار.
- الشغل: أي شخص يقيم أو يعمل أو يستخدم وحدة.
- الوحدة: أي عقار أو مساحة داخل المشروع.
- المناطق المشتركة: المساحات والمرافق المخصصة للاستخدام المشترك.
- المرافق: الأنظمة والخدمات والبنية التحتية.
- الزائر: من يدخل المشروع بصفة مؤقتة.
- المقاول: من يقوم بأعمال إنشاء أو صيانة داخل المشروع.
- مقدم الخدمة: جهة تقدم خدمات تشغيلية أو فنية.
- المخالفة: أي تصرف يشكل إخلالاً بأحكام اللائحة



الباب 2 الحوكمة وإدارة المجتمع

المادة (9) – إدارة المجتمع

- تتولى شركة زايرا إدارة المشروع ومرافقه ومناطقه المشتركة وتشغيلها وصيانتها، بما يحافظ على الجودة والسلامة، وفي حدود الاختصاصات والتفويض المقرر لها.

المادة (10) – صلاحيات الجهة الإدارية

- تشمل الصلاحيات إصدار التعليمات التشغيلية، وإدارة المرافق وصيانتها، ومتابعة الالتزام، ومعالجة المخالفات، وتنظيم الدخول والخروج، ودراسة الطلبات والموافقة عليها أو رفضها، والتعاقد مع مقدمي الخدمات.

المادة (10.1) – مجلس المجتمع الاستشاري

- يجوز إنشاء مجلس استشاري للملاك والمستأجرين لتعزيز التواصل. وتكون توصياته استشارية ما لم تقرر المستندات المنظمة أو القوانين السارية خلاف ذلك.

المادة (11) – التزامات الملاك

- يلتزم المالك بأحكام اللائحة، والمحافظة على وحدته، وإتاحة المعاينة والصيانة وفق إجراءاتها، وسداد المستحقات، وإبلاغ المستأجرين بالقواعد المتعلقة بهم، وضمان التزامهم بها في حدود مسؤوليته.

المادة (12) – التزامات المستأجرين والشاغلين

- يلتزم المستأجر باستخدام الوحدة للغرض المخصص لها، والمحافظة عليها، واتباع التعليمات، وعدم الإضرار بالغير أو إزعاجهم، والتعاون في إجراءات الأمن والسلامة.

المادة (12.1) – تنظيم الأنشطة التجارية

- تخضع الوحدات التجارية والمطاعم والمقاهي لساعات التشغيل والتصاريج الخاصة بها. ويحظر استخدام الساحات دون موافقة، أو تنظيم عروض ترويجية غير مصرح بها. ويلتزم المشغلون بضوابط الموسيقى والأنشطة الترفيهية والتهوية وإدارة المخلفات والمظهر التجاري، وفق عقودهم ودليل التشغيل التجاري.

المادة (13) – المقاولون ومقدمو الخدمات

- يلتزم المقاولون ومقدمو الخدمات بالحصول على التصاريح، واتباع إجراءات الأمن والسلامة، والمحافظة على النظافة، وإصلاح الأضرار الناتجة عن أعمالهم، والتقيد بساعات العمل المقررة.

المادة (14) – التواصل والإخطارات

- تُوجّه المراسلات وفق وسائل الإخطار المقررة بالعقود والبيانات المسجلة لدى الإدارة. ويتواصل الملاك والمستأجرون حالياً مباشرة مع مسؤولي شركة زايرا بالمشروع. وتُعلن أرقام التواصل المختصرة أو أرقام واتساب عند تفعيلها، ولا يُعد أي خط ساخن متاحاً قبل الإعلان الرسمي عنه.

المادة (15) – الشكاوى والمقترحات

- تُقدّم الشكاوى عبر القنوات المعتمدة، وتلتزم الإدارة عبر القنوات المعتمدة، مع بيان الوحدة والواقعة ووسيلة التواصل. وتُسجل لمتابعة دراستها والرد عليها وفق الإجراءات المعتمدة وطبيعة الطلب.

المادة (16) – طلبات الموافقة المسبقة (NOC)

- يلزم الحصول على الموافقة الكتابية المسبقة قبل تنفيذ الأعمال أو الأنشطة التي تستوجبها. وللإدارة الموافقة أو الرفض المسبب أو طلب استكمال المستندات والاشتراطات، بحسب نطاق اختصاصها.

المادة (17) – حق التفتيش والمعاينة

- تُنظم معاينة الوحدات أو دخولها للصيانة بإخطار مسبق يوضح الغرض من الزيارة، مع مراعاة الخصوصية والاقتصار على ما تقتضيه المهمة. وتُستثنى حالات الطوارئ وفق الأحكام الخاصة بها.

الباب 3 استخدام الوحدات والعقارات

المادة (18) – الاستخدام المخصص

- تُستخدم كل وحدة للغرض المخصص لها في العقد والتراخيص المعتمدة، ولا يجوز تغييره إلا بعد استيفاء الموافقات اللازمة.

المادة (19) – الاستخدامات المحظورة

- يحظر أي نشاط يخالف القوانين أو يهدد السلامة أو يسبب الإزعاج أو يضر بالبيئة أو يخل بالنظام العام أو يشوه المظهر العام للمشروع.

المادة (20) – المحافظة على الوحدات

- يلتزم المالك والمستأجر، كل في حدود مسؤوليته، بالمحافظة على الوحدة وتجهيزاتها في حالة جيدة وأمنة.

المادة (21) – التعديلات داخل الوحدات

- تستلزم التعديلات الداخلية الموافقات المقررة، وألا تمس السلامة الإنشائية أو الأنظمة الفنية، وألا تلحق ضررًا بالمناطق المشتركة أو الوحدات المجاورة.

المادة (22) – التعديلات الخارجية

- يحظر تعديل الواجهات أو الأسطح أو الأسوار أو المداخل أو النوافذ أو الشرفات دون موافقة كتابية مسبقة.

المادة (23) – المعدات والتجهيزات الخارجية

- لا يجوز تركيب أو وضع أجهزة أو معدات أو تمديدات أو خزانات أو هوائيات أو وحدات تكييف أو تجهيزات ظاهرة خارج حدود الوحدة إلا في المواقع ووفق المعايير المعتمدة.

المادة (24) – الإشغال الآمن

- تُستخدم الوحدات بصورة آمنة ومسؤولة، مع مراعاة سعتها وتصميمها، ويحظر استخدامها على نحو يضر بالسلامة أو الراحة أو جودة الحياة داخل المشروع.

المادة (25) – التأجير والتنازل

- يجوز تأجير الوحدة أو منح حق الانتفاع بها وفق العقد والأنظمة والملاحق المعتمدة. ويظل المالك مسؤولاً عن إبلاغ المستأجر أو المنتفع باللائحة وضمن التزامه بها في حدود مسؤوليته. ويلتزم المستأجر بالتعليمات المنظمة لاستخدام المشروع.

المادة (26) – تسجيل الشاغلين

- تُنظم الإدارة تسجيل الملاك والمستأجرين والزوار وفق متطلبات الأمن والسلامة. ويخطر المالك الإدارة ببيانات الزوار، وباسم المستأجر ومدة الإيجار وبيانات المقيمين، مع تقديم صور مستندات إثبات الهوية أو جوازات السفر بحسب الحالة، وفق إجراءات حماية البيانات.

المادة (27) – الوحدات غير المشغولة

- يلتزم مالك الوحدة غير المستخدمة بالمحافظة عليها، وألا يتركها في حالة تضرر بالسلامة أو النظافة أو المظهر العام أو راحة الآخرين.

المادة (28) – التخزين

- يحظر التخزين غير المصرح به داخل الوحدات أو المناطق المشتركة أو المواقف أو الممرات، وكذلك تخزين المواد التي قد تشكل خطراً أو تسبب إزعاجاً أو تؤثر على السلامة العامة.

المادة (29) – المواد الخطرة

- يحظر إدخال المواد الخطرة أو القابلة للاشتعال أو الانفجار أو السامة أو الضارة بالصحة العامة أو تخزينها أو استخدامها، إلا في الحالات المصرح بها ووفق الاشتراطات المعمول بها.

المادة (30) – حقوق الجوار

- يلتزم الملاك والمستأجرون بمراعاة حقوق الجوار، وعدم القيام بأعمال أو تصرفات تلحق الضرر بالآخرين أو تسبب إزعاجهم.

المادة (31) – تعليمات الاستخدام المكتملة

- يجوز إصدار أدلة أو تعليمات أو معايير تفصيلية تنظم أنواعاً محددة من الوحدات أو الأنشطة أو الاستخدامات عند الحاجة، وتُقرأ مع هذه اللائحة والمستندات المنظمة للعلاقة.

المادة (31.1) تعريف التأجير قصير الأجل

- يقصد بالتأجير قصير الأجل، لأغراض تنظيم الإقامة، تأجير الوحدة أو جزء منها لمدة تقل عن ثلاثة أشهر، سواء مباشرة أو عبر المنصات الإلكترونية أو شركات إدارة الوحدات أو غيرها.

المادة (31.2) الحد الأدنى لمدة الإيجار

- تكون مدة الإيجار ثلاثة أشهر على الأقل، ويحظر التأجير باليوم أو الليلة أو الأسبوع أو لأي مدة أقصر من هذا الحد. ويُعمل بهذا الضابط وفق الملحق التعاقدى المنظم للتأجير الذي تتولى الشركة استكماله مع الملاك.

المادة (31.3) تسجيل الضيوف والمقيمين

- يلتزم المالك أو المستأجر الرئيسي أو المشغل المعتمد بتسجيل بيانات المقيمين والضيوف وفق الإجراءات الأمنية، قبل الوصول أو عنده، وعدم تمكين غير المسجلين من الإقامة بالمخالفة للقواعد.

المادة (31.4) مسؤولية المالك

- يتحمل المالك المسؤوليات المقررة عن استخدام وحدته والتصرفات الصادرة عن المستأجرين والضيوف والتابعين له، ويلتزم بإبلاغهم بأحكام اللائحة ومتابعة الالتزام بها.

المادة (31.5) الحد الأقصى للإقامة

- تحدد الإدارة الحد الأقصى لعدد المقيمين في الوحدة بما يتناسب مع مساحتها وتصميمها ومتطلبات السلامة، ويجب التقيد بالسعة المعتمدة.

المادة (31.6) الحفلات والتجمعات

- يحظر استخدام الوحدات المؤجرة لإقامة حفلات أو مناسبات أو تجمعات تضر براحة السكان أو الأمن أو السلامة، أو تستلزم تصريحاً ولم يصدر بشأنها.

المادة (31.7) إيقاف الاستخدام المخالف

- يجوز اتخاذ الإجراءات المقررة لوقف التأجير أو الاستخدام المخالف عند تكرار المخالفات أو الإخلال بالأمن أو السلامة أو النظام العام، وفق العقد والملحق المنظم للتأجير والقواعد المعتمدة.

المادة (31.8) المكتملة للتأجير

- يجوز إصدار سياسات وإجراءات تفصيلية لتسجيل المستأجرين والضيوف وتنظيم التأجير، وتُعلن للمعنيين، مع استكمال الملحق التعاقدية اللازمة.



الباب 4 المناطق المشتركة والمرافق العامة

المادة (32) – تعريف المناطق المشتركة

- تشمل الطرق والممرات والساحات والحدائق ومواقف السيارات والنوادي والمساح ودورات المياه والمباني الخدمية، وغيرها من المرافق المخصصة للاستخدام المشترك.

المادة (33) – الاستخدام المناطق المشتركة

- يحق للملاك والمستأجرين والزوار المصرح لهم استخدام المناطق المشتركة للغرض المخصص لها، وبما يحترم حقوق الآخرين والتعليمات المنظمة لكل مرفق.

المادة (34) – المحافظة علي المناطق المشتركة

- يلتزم جميع المستخدمين بالمحافظة على المناطق المشتركة، ويحظر إتلافها أو إساءة استخدامها.

المادة (35) – العوائق والإشغالات

- يحظر وضع عوائق أو مواد أو متعلقات في الممرات أو الطرق على نحو يعوق الحركة أو يؤثر على السلامة.

المادة (36) – المساحات المشتركة

- لا يجوز الاستئثار بأي جزء من المناطق المشتركة أو حجزه أو تخصيصه للاستخدام الفردي دون موافقة مسبقة.

المادة (37) – الفعاليات والتجمعات

- تستلزم الفعاليات والتجمعات الموافقات المقررة، مع الالتزام بضوابط المكان والوقت والسعة والصوت والنظافة والسلامة.

المادة (38) – حماية المرافق العامة

- يحظر العبث بالمرافق أو المعدات أو التركيبات أو التجهيزات الموجودة بالمناطق المشتركة أو الإضرار بها أو إساءة استخدامها.

المادة (39) – الأطفال والقُصّر

- يتحمل أولياء الأمور مسؤولية الإشراف على أطفالهم أثناء استخدام المناطق المشتركة والمرافق العامة، والالتزام بقواعد السلامة الخاصة بكل مرفق.

المادة (40) – إغلاق المرافق مؤقتاً

- يجوز إغلاق مرفق أو منطقة مؤقتاً لأعمال الصيانة أو السلامة أو التطوير أو غيرها من الأسباب التشغيلية الضرورية، مع الإخطار المسبق متى أمكن.

المادة (41) – التعليمات الخاصة بالمرافق

- يجوز إصدار تعليمات خاصة بالمسابح والنوادي والصالات الرياضية والملاعب ومناطق الأطفال وغيرها، وتُعلن للمستخدمين وتعد مكملة لهذه اللائحة.

المادة (42) – المسؤولية عن الأضرار

- يتحمل المتسبب تكاليف إصلاح الضرر أو استبدال ما أتلّفه بالمناطق المشتركة والمرافق، مع تطبيق الإجراءات المقررة. ويتحمل المالك أمام الإدارة الالتزامات المتعلقة بالأضرار الصادرة عن مستأجري وحدته أو زوارها، وفق المستندات المنظمة للعلاقة.

الباب 5 الأمن والسلامة والطوارئ

المادة (43) – الأمن العام

- تتولى الإدارة اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على أمن المشروع وسلامته، ويلتزم الجميع بالتعاون مع الإجراءات الأمنية المعتمدة.

المادة (44) – أنظمة الدخول والخروج

- يجوز تنظيم الدخول والخروج بالبوابات وبطاقات الدخول والتصاريح المؤقتة والأنظمة الإلكترونية ووسائل التعرف على المركبات أو الأشخاص، وغيرها من الوسائل المعتمدة عند تشغيلها.

المادة (45) – الزوار

- يخضع دخول الزوار لإجراءات الأمن المعتمدة. ويجوز تسجيل بياناتهم وتنظيم أوقات الزيارة ومناطقها بحسب مقتضيات الأمن والسلامة.

المادة (46) – التعاون مع أفراد الأمن

- يلتزم الموجودون داخل المشروع بالتعاون مع أفراد الأمن واتباع تعليماتهم في حدود اختصاصاتهم المتعلقة بالأمن والسلامة والنظام العام.

المادة (47) – كاميرات المراقبة

- يجوز تركيب كاميرات المراقبة وتشغيلها بالداخل والمخارج والمناطق المشتركة والمرافق والمواقع التشغيلية وفق القواعد المعمول بها.
- ويحظر العبث بأنظمة المراقبة أو التسجيل أو إتلافها أو تعطيلها.

المادة (48) – المحافظة على معدات السلامة

- يلتزم الملاك والمستأجرون ومقدمو الخدمات بالمحافظة على معدات السلامة وأنظمتها، ويحظر تعطيلها أو إزالتها أو استخدامها لغير الغرض المخصص لها.

المادة (48.1) – حماية البيانات والخصوصية

- تُستخدم البيانات الشخصية والمعلومات والسجلات للأغراض الإدارية والأمنية وتقديم الخدمات، وفق القواعد المعمول بها. ويقتصر الاطلاع والإفصاح على المختصين والجهات المخولة وبالقدر اللازم، مع حماية خصوصية الأفراد.

المادة (49) – الوقاية من الحريق

- يلزم اتباع اشتراطات الوقاية والحماية من الحريق. ويحظر تعطيل الإنذار، أو إغلاق مخارج الطوارئ، أو إعاقة معدات مكافحة، أو تخزين المواد الخطرة على نحو مخالف، أو أي تصرف يزيد مخاطر الحريق.

المادة (50) – مخارج الطوارئ

- يجب إبقاء مخارج الطوارئ ومسارات الإخلاء خالية من العوائق، وعدم الوقوف أمام معدات الإطفاء وحفريات الحريق.

المادة (51) – الإبلاغ عن المخاطر

- يجب الإبلاغ فوراً عن الحوادث والإصابات والحرائق والتسربات وأي خطر، مع تحديد المكان وطبيعة الواقعة لأقرب فرد أمن أو مسؤول تشغيل.

المادة (52) – التدخل في حالات الطوارئ

- للإدارة اتخاذ الإجراءات العاجلة اللازمة لحماية الأرواح والممتلكات والمرافق، والتنسيق مع الجهات المختصة بحسب طبيعة الحالة.

المادة (53) – الإخلاء

- يلتزم الجميع بالامتثال الفوري لتعليمات الإخلاء والطوارئ الصادرة عن الجهات المختصة أو الإدارة، والابتعاد عن مواضع الخطر.

المادة (54) – دخول الوحدات في الطوارئ

- يجوز للإدارة أو من تفوضه دخول الوحدة دون إخطار مسبق عند وجود حالة طارئة تستدعي تدخلاً فورياً لحماية الأرواح أو الممتلكات أو البنية التحتية، مع توثيق الإجراء وإخطار المعنيين متى أمكن.

المادة (55) – التدريبات وخطط الطوارئ

- يجوز إعداد خطط الطوارئ والإخلاء وتنفيذ برامج التدريب والتجارب الدورية المتعلقة بالسلامة وإدارة الأزمات، ويلتزم المعنيون بالتعاون عند تنفيذها.

المادة (56) – المسؤولية الفردية

- لا تعفي التدابير الأمنية وأنظمة السلامة أي مالك أو مستأجر أو مستخدم من مسؤوليته عن المحافظة على سلامته وسلامة أسرته وموظفيه وزواره وممتلكاته.



الباب 6 المظهر العام والتعديلات والهوية البصرية

المادة (57) – المحافظة على المظهر العام

- يلتزم الملاك والمستأجرون بالمحافظة على المظهر الحضاري والجمالي للمشروع، وعدم القيام بأعمال أو تصرفات تؤثر سلبًا على هويته البصرية.

المادة (58) – الهوية المعمارية

- يجب المحافظة على الطابع المعماري والتصميم المعتمد، ويحظر إجراء تعديلات أو إضافات تمسه دون استيفاء الموافقات اللازمة.

المادة (59) – أعمال التعديل والإضافة

- تستلزم أعمال التعديل أو الإضافة أو الإزالة أو التطوير أو التركيب داخل الوحدات أو خارجها الموافقة المسبقة متى أثرت على المظهر الخارجي أو العناصر المعمارية أو الأنظمة الفنية أو السلامة.

المادة (60) – الواجهات الخارجية

- يحظر تغيير الواجهات الخارجية أو تعديلها أو الإضافة إليها أو تركيب عناصر عليها دون موافقة كتابية مسبقة.

المادة (61) – اللافتات والإعلانات

- لا يجوز تركيب لافتة أو إعلان دون موافقة مسبقة. ويجب أن يتوافق التصميم والموقع والألوان والمواد والأبعاد مع معايير الهوية البصرية ودليل اللافتات المعتمد.

المادة (62) – أجهزة الواجهات ومعدات

- يحظر إظهار الأجهزة والتمديدات والأسلاك والخزانات ووحدات التكييف والمعدات على نحو يشوه المظهر العام، وتتركب في المواقع وبالطرق المعتمدة.

المادة (63) – الشرفات والأسطح

- ستخدم الشرفات والأسطح للأغراض المخصصة لها، ويحظر استخدامها للتخزين أو نشر ما يؤثر على المظهر العام أو السلامة أو راحة الآخرين، أو إجراء إغلاق مخالفة.

المادة (64) – الأعمال المؤقتة

- تستلزم الأعمال والتركيبات والإنشاءات والفعاليات المؤقتة الموافقة المسبقة، مع الالتزام بنطاقها ومدتها وشروطها.

المادة (65) – التشطيبات والتجهيزات

- يجوز إصدار أدلة ومعايير لأعمال التشطيبات والتجهيزات والديكورات والواجهات واللافتات، ويلتزم المعنيون بالتقيد بها وبالمخططات المعتمدة.

المادة (66) – إزالة المخالفات

- خطر المخالف بإزالة الأعمال أو الإضافات أو التعديلات المخالفة أو تصحيحها خلال المدة المحددة. وعند عدم الالتزام، يجوز للإدارة تنفيذ الإزالة أو التصحيح على نفقته، مع إضافة خمسة عشر في المائة إلى التكلفة الفعلية، وفق الحالات المقررة، دون تكرار احتساب النسبة على العمل نفسه.

الباب 7 النظافة وإدارة المخلفات وحماية البيئة

المادة (67) – النظافة العامة

- يلتزم الملاك والمستأجرون والزوار والعاملون بالمحافظة على النظافة، ويحظر ما يشوه المظهر العام أو يضر بالصحة العامة أو البيئة.

المادة (68) – مسؤولية نظافة الوحدات

- يتحمل المالك والمستأجر، كل في نطاق مسؤوليته، المحافظة على نظافة الوحدة والمساحات التابعة لها، دون الإضرار بالوحدات المجاورة أو المناطق المشتركة أو المرافق.

المادة (69) – التخلص من المخلفات

- تُجمع المخلفات وتُنقل وفق الإجراءات والمواعيد والأماكن التي تعلنها الإدارة عند التشغيل. ويحظر تركها خارج الأماكن المخصصة لها.

المادة (70) – المخلفات كبيرة الحجم

- يُنسق مع الإدارة للتخلص من الأثاث والأجهزة والمعدات والمخلفات كبيرة الحجم، ويحظر وضعها في الحاويات العادية أو المناطق المشتركة دون اتباع الإجراء المعتمد. ويتحمل صاحبها التكاليف المقررة.

المادة (71) – مخلفات الأعمال

- يلتزم المالك والمقاول والجهة المنفذة بإزالة مخلفات الإنشاء والتشطيب والصيانة والتجديد يوميًا أو وفق الضوابط المعتمدة، وعدم تركها بالممرات أو الطرق أو الأراضي الفضاء.

المادة (72) – المواد الخطرة والملوثة

- يحظر التخلص من المواد الخطرة أو الكيميائية أو الزيتية أو الملوثة داخل المشروع أو شبكات الصرف أو المناطق المشتركة على نحو مخالف للقواعد المعمول بها.

المادة (73) – مكافحة الآفات

- يجوز تنفيذ برامج مكافحة الآفات، يلتزم الملاك والمستأجرون بالتعاون واتخاذ الإجراءات الوقائية ومعالجة مصادر الحشرات داخل وحداتهم.

المادة (74) – حماية البيئة

- يلتزم الجميع بالمحافظة على البيئة، وعدم التسبب في التلوث أو الإضرار بالزراعات أو النظام البيئي.

المادة (75) – ترشيد الاستهلاك

- تشجع الإدارة على ترشيد استهلاك المياه والطاقة، ويجوز إصدار تعليمات داعمة لذلك.

المادة (76) – التلوث البصري والسمعي

- يحظر أي نشاط ينتج عنه تلوث بصري أو سمعي يضر بجودة الحياة أو راحة السكان.

المادة (77) – الإجراءات التصحيحية

- يجوز إزالة المخلفات ومعالجة الآثار البيئية أو الصحية أو الجمالية الناتجة عن المخالفة على نفقة المتسبب، وفق الإجراءات وجدول المخالفات المعتمدة.



الباب 8 الصيانة والخدمات والمرافق

المادة (78) – أهداف الصيانة

- تهدف الصيانة إلى المحافظة على سلامة المباني والمرافق والبنية التحتية وكفاءتها واستدامتها.

المادة (79) – توزيع مسؤوليات الصيانة

- تتوزع مسؤوليات الصيانة بين الإدارة والملاك بحسب طبيعة الجزء أو العنصر، والعقود والمستندات الفنية المنظمة لذلك.

المادة (80) – صيانة الوحدات

- يلتزم المالك أو المستأجر بإجراء الصيانة والإصلاح للأجزاء الواقعة ضمن مسؤوليته، بما يحافظ على سلامة الوحدة ويمنع الإضرار بالغير.

المادة (81) – صيانة المناطق المشتركة

- تتولى الإدارة تشغيل المناطق المشتركة وصيانتها وإدارتها وفق الخطط المعتمدة وفي حدود اختصاصها.

المادة (82) – الأعطال والحالات الطارئة

- يجب الإبلاغ فوراً عن الأعطال والتلفيات والتسربات والمخاطر التي قد تمس سلامة الأشخاص أو الممتلكات أو استمرارية الخدمات.

المادة (83) – الدخول لأعمال الصيانة

- تُنسق زيارات الصيانة والإصلاح والفحص والاختبار والمعاينة بإخطار مسبق، مع مراعاة الخصوصية. وتُستثنى حالات الطوارئ التي تستدعي تدخلاً فورياً.

المادة (84) – المرافق والخدمات

- يجوز للإدارة تشغيل الخدمات والمرافق والأنظمة اللازمة للمشروع أو إدارتها أو التعاقد بشأنها، وفق الصلاحيات المقررة.

المادة (85) – الانقطاعات المؤقتة

- يجوز للإدارة، في حدود صلاحياتها والمستندات المنظمة للعلاقة، إيقاف أو تقليل خدمة أو تعليق تشغيل مرفق مؤقتاً بالقدر والمدة اللازمين لأعمال الصيانة أو الإصلاح أو التطوير أو لمواجهة حالة طارئة أو أسباب خارجة عن الإرادة، مع إخطار المعنيين مسبقاً كلما كان ذلك ممكناً واتخاذ التدابير المعقولة لإعادة الخدمة في أقرب وقت ممكن، وذلك دون الإخلال بالقوانين والعقود والحقوق المقررة لأصحاب الوحدات..

المادة (86) – الصيانة الوقائية

- يجوز إعداد برامج الصيانة الوقائية والدورية للمرافق والأنظمة والمعدات والأصول وتنفيذها وفق الخطط المعتمدة.

المادة (87) – حماية البنية التحتية

- يحظر العبث بشبكات المشروع أو أنظمتها أو مرافقها، أو تعديلها أو الربط بها أو الإضافة إليها أو فصلها أو استخدامها دون تصريح.

المادة (88) – الأضرار الناتجة عن الإهمال

- يتحمل المتسبب التكاليف والخسائر والأضرار الناتجة عن سوء الاستخدام أو الإهمال أو المخالفة أو عدم إجراء الصيانة المطلوبة، وفق مسؤوليته.

المادة (89) – أعمال الصيانة الخاصة

- تستلزم أعمال الصيانة أو الإصلاح أو الاستبدال المؤثرة على المناطق المشتركة أو الأنظمة الرئيسية الموافقة المسبقة. ويُقدم طلب يوضح الأعمال وموقعها وطريقتها، وتُحدد مواعيد التنفيذ والاشتراطات الفنية. ويجوز للإدارة تنفيذ بعض الأعمال أو التنسيق بشأنها لحماية الهوية المعمارية وسلامة الأنظمة وجودة التنفيذ، ورفض الأعمال المخالفة أو الخارجة عن نطاق الطلب المعتمد، مع بيان الملاحظات اللازمة لتصحيحها.

المادة (90) – الموردون ومقدمو الخدمات

- يجوز اعتماد الموردين والمقاولين ومقدمي الخدمات وتنظيم عملهم ووضع الضوابط اللازمة لضمان جودة الأعمال وسلامتها.

المادة (91) – استمرارية الخدمات

- تبذل الإدارة العناية المعقولة لضمان استمرارية الخدمات والمرافق، وتعالج الانقطاعات والأعطال الخارجة عن سيطرتها وفق العقود والقواعد المنظمة للعلاقة.

الباب 9 السلوك العام والأنشطة المسموح بها والمحظورة

المادة (92) – مبادئ السلوك العام

- يلتزم الملاك والمستأجرون والزوار والعاملون باحترام النظام العام والآداب العامة وحقوق الآخرين، والتصرف بصورة مسؤولة تحافظ على جودة الحياة داخل المشروع.

المادة (93) – احترام حقوق الغير

- يحظر أي تصرف أو نشاط يسبب ضرراً أو إزعاجاً أو مضايقة أو تهديداً أو إساءة لأي شخص داخل المشروع.

المادة (94) – الضوضاء والإزعاج

- يحظر إصدار أصوات أو اهتزازات أو ممارسة أنشطة مزعجة تتجاوز الحدود المقررة. ويجوز للإدارة تحديد أوقات ومستويات وضوابط خاصة للأنشطة والمناسبات وإعلانها للمعنيين.

المادة (95) – السلوك غير اللائق

- يحظر السلوك المسيء أو العدوانى أو غير اللائق أو المخالف للقواعد المنظمة للمشروع، مع احترام الحقوق المقررة للأفراد.

المادة (96) – المحافظة على الخصوصية

- تُحترم خصوصية الملاك والمستأجرين والزوار والعاملين، ويحظر انتهاكها أو تصوير الآخرين أو تداول تسجيلاتهم على نحو مسيء.

المادة (97) – التدخين

- يحظر التدخين في الأماكن الممنوعة، ويجوز تخصيص مناطق محددة له، مع الالتزام بالتعليمات المعلنة.

المادة (98) – المشروبات والمواد المحظورة

- يحظر حيازة المواد والمنتجات المحظورة أو استخدامها أو تداولها، وممارسة الأنشطة المحظورة، وفق القوانين والقواعد السارية.

المادة (99) – الحيوانات الأليفة

1. يُسمح باقتناء الحيوانات الأليفة وفق الضوابط المعلنة، مع المحافظة على السلامة والنظافة، ومنع الإزعاج والإضرار بالغير، واستيفاء الاشتراطات الصحية، واستخدام وسائل التحكم المناسبة وجمع مخلفاتها.

المادة (100) – إطعام الحيوانات

- يحظر إطعام الحيوانات والطيور غير المملوكة داخل المناطق المشتركة إذا ترتب على ذلك ضرر بالنظافة أو الصحة العامة أو البيئة.

المادة (101) – الأنشطة التجارية غير المصرح بها

- يحظر ممارسة نشاط تجاري أو مهني أو دعائي أو ترويجي أو استثماري داخل المشروع دون الموافقات اللازمة.

المادة (102) – جمع التبرعات والتسويق المباشر

- تستلزم حملات الترويج والتسويق والدعاية وجمع التبرعات وتوزيع المنشورات أو المواد الدعائية الموافقات المسبقة المقررة.

المادة (103) – الطائرات المسيّرة (الدرون)

- يحظر تشغيل الطائرات المسيّرة داخل المشروع دون استيفاء الموافقات اللازمة وتعليمات الأمن والسلامة.

المادة (104) – الحفاظ على سمعة المشروع

- يلتزم الجميع بعدم القيام بأعمال تضر بأمن المشروع أو استقراره أو سمعته، دون الإخلال بحق تقديم الشكاوى والتظلمات وفق الإجراءات المقررة.



الباب 10 المركبات والمرور ومواقف السيارات

المادة (105) – قواعد المرور داخل المشروع

- يلتزم قائدو المركبات بقواعد المرور والسرعات المحددة والعلامات والإرشادات المرورية داخل المشروع.

المادة (106) – سلامة المشاة

- تُعطى الأولوية للمشاة في أماكن العبور، ويجب توخي الحذر بالقرب من المداخل والأطفال والمرافق العامة.

المادة (107) – السرعات المحددة

- لا تتجاوز السرعة 40 كيلومتراً في الساعة، مع الالتزام بأي حد أقل تعلنه الإدارة بحسب طبيعة المنطقة ومتطلبات السلامة.

المادة (108) – تسجيل المركبات

- يجوز تطبيق أنظمة لتسجيل مركبات الملاك والمستأجرين والمستخدمين الدائمين، وإصدار وسائل التعريف والتصاريح اللازمة لها.

المادة (109) – استخدام المواقف

- تُستخدم المواقف للغرض المخصص لها، مع الالتزام بالعلامات والتعليمات المنظمة لاستخدامها.

المادة (110) – المواقف المخصصة

- يحظر استخدام مواقف الغير أو إشغالها أو حجزها دون موافقة، وكذلك استخدام المواقف المخصصة للأشخاص ذوي الإعاقة دون استحقاق أو تصريح.

المادة (111) – المركبات المتروكة

- تُتخذ الإجراءات المقررة بشأن المركبات المتروكة أو المهجورة أو غير الصالحة أو مجهولة الهوية. ووفق عقد الوحدة، لا تُترك المركبة دون تحريك لأكثر من شهرين متواصلين؛ وبعد هذه المدة تُبلغ الجهة المختصة، مع توثيق الإخطارات والإجراءات.

المادة (112) – الإصلاحات داخل المواقف

- يحظر غسل المركبات أو صيانتها أو إصلاحها أو تشحيمها داخل المواقف والمناطق غير المخصصة لذلك.

المادة (113) – المركبات الثقيلة

- تخضع حركة المركبات الثقيلة والتجارية والخدمية ودخولها وخروجها للضوابط والتصاريح التي تعلنها الإدارة.

المادة (114) - التحميل والتنزيل

- تُنفذ أعمال التحميل والتنزيل في المواقع والأوقات المحددة، بما لا يعوق الحركة أو يهدد السلامة أو يزعج السكان.

المادة (115) –المسؤولية عن المركبات

- يتحمل مالك المركبة أو مستخدمها المسؤوليات المقررة عن الأضرار والخسائر والمخالفات والحوادث الناشئة عن استخدامها داخل المشروع.

المادة (116) – وسائل التنقل الأخرى

- يجوز تنظيم استخدام الدراجات والسكوترات الكهربائية ووسائل التنقل المماثلة بما يحمي المشاة ويحقق السلامة العامة.

المادة (116.1) – المركبات الكهربائية

- تستلزم نقاط شحن المركبات الكهربائية الموافقات الفنية والتشغيلية المقررة، وتُحدد ضوابط إنشائها وتشغيلها واستخدامها والمقابل المالي المتعلق بها بما يحافظ على سلامة الشبكات والمرافق.

الباب 11 الرسوم والالتزامات المالية

المادة (117) – الالتزامات المالية

- يلتزم الملاك والجهات المسؤولة عن الوحدات بسداد المستحقات المقررة وفق العقود واللوائح والمستندات المنظمة للعلاقة.

المادة (118) – رسوم الخدمات

- تُحدد رسوم الإدارة والتشغيل والصيانة والخدمات والمرافق المشتركة وفق الأساس التعاقدية والأنظمة المعتمدة، ولا تُفرض مبالغ لم تُحدد بمستند معتمد.

المادة (119) – آلية السداد

- تُعلن وسائل السداد ومواعيده وإجراءاته، مع مراعاة المواعيد والالتزامات المحددة بعقد كل وحدة.

المادة (120) – التأخر في السداد

- تُطبق الإجراءات الخاصة بالتأخر في السداد وفق العقد والمستندات المعتمدة والقواعد السارية.

المادة (121) – المصروفات الاستثنائية

- يجوز تقرير مساهمات استثنائية عند الضرورة وفق الأساس التعاقدية والإجراءات المعتمدة.

المادة (122) – التكاليف الناتجة عن المخالفات

- يتحمل المخالف التكاليف والمصروفات والأضرار المترتبة على مخالفته، وفق وصف الواقعة ومسؤوليته والمستندات المؤيدة للمطالبة.

المادة (123) – استرداد المبالغ والتسويات

- تُجرى عمليات الاسترداد والتسوية وفق الإجراءات المعتمدة، مع بيان المبالغ المستحقة وأسس الخصم وأرصدة التأمينات.

المادة (123.1) – الميزانية ورسوم الخدمات

- تُحدد الرسوم السنوية أو الدورية لتغطية الإدارة والتشغيل والصيانة والأمن والنظافة والتشجير والمرافق والخدمات المشتركة وفق العقود وأسس المحاسبة المعتمدة.

المادة (123.2) الرسوم الاستثنائية

- تُعالج نفقات الأعمال العاجلة ومشروعات التطوير والتحسينات الجوهرية من خلال الإجراءات والمساهمات المقررة بمستنداتها، دون تكرار تحميل المصروف نفسه.

المادة (123.3) مقابل التأخر في السداد

- تُحدد الغرامات أو الرسوم الإدارية المتعلقة بالتأخر وفق العقد والسياسات المالية المعتمدة والقواعد السارية، ولا يقرر هذا الدليل نسبة موحدة بديلة عن نسب العقود.

المادة (123.4) تحصيل المستحقات

- تتخذ الإدارة الإجراءات القانونية والإدارية المقررة لتحصيل المبالغ المستحقة، مع توثيق المطالبات والإخطارات.

المادة (123.5) تعليق الامتيازات

- يجوز تعليق بعض الامتيازات أو الخدمات غير الأساسية عن الوحدات المتأخرة في السداد وفق العقد واللائحة، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالعدادات المؤقتة وخدمات التشطيب وعدم الخلط بينها وبين الامتيازات غير الأساسية.

المادة (123.6) مراجعة الرسوم

- تُراجع الرسوم الدورية عند تغير تكاليف التشغيل أو معدلات التضخم أو التوسعات أو التحسينات، وفق الصلاحيات والأسس التعاقدية المقررة وإجراءات الإخطار المعتمدة.

الباب 12 المخالفات والجزاءات والإجراءات التنفيذية

المادة (124) - تعريف المخالفة وإثباتها

- تُعد مخالفة كل واقعة أو امتناع يخل باللائحة أو التعليمات الصادرة بموجبها. ويرصد فريق التشغيل الواقعة ويخطر صاحبها فوراً في الموقع، ثم يوثقها ببيان المكان والوقت والوصف والأدلة المتاحة وفق إجراءات الخصوصية.

المادة (125) - تصنيف المخالفات

- تُصنف المخالفات بحسب طبيعتها وخطورتها وأثرها وتكرارها، ومنها المخالفات البسيطة والمتوسطة والجسيمة، والمخالفات المتعلقة بالأمن والسلامة والبيئة والماليات والتشغيل.

المادة (126) - مبدأ التدرج

- في المخالفات القابلة للتدرج، يُوجّه إنذار في المرة الأولى، وتُفرض الغرامة الأساسية في الثانية، وتضاعف في الثالثة، ثم تُحال المخالفات المتكررة إلى إدارة المشروع لاتخاذ الإجراء الأشد المقرر باللائحة والعقد بقرار موثق.

المادة (127) - التنبيه الشفهي

- يجوز التنبيه الشفهي في المخالفات البسيطة التي تقبل التصحيح الفوري، مع توثيق ما يلزم لإثبات الإخطار ومتابعة عدم التكرار.

المادة (128) - الإنذار الكتابي

- يبين الإنذار الكتابي الواقعة والبند ذي الصلة والإجراء المطلوب ومهلة التصحيح والمسؤول عن التنفيذ، ويوجه وفق وسائل الإخطار المعتمدة.

المادة (129) - الغرامات المالية

- تُطبق الغرامات الواردة بالجدول الملحق بحسب نطاق كل بند وصفة المسؤول عن المخالفة. وجميع المبالغ بالجنيه المصري، ولا تتكرر الغرامة عن الواقعة نفسها لمجرد ورودها في أكثر من جدول.

المادة (130) - إزالة المخالفة

- يلتزم المخالف بإزالة المخالفة أو تصحيحها أو معالجة آثارها خلال المهلة المحددة كتابياً بحسب حجمها وخطورتها وطبيعة الأعمال اللازمة.

المادة (131) - التنفيذ على نفقة المخالف

- عند عدم التصحيح في الموعد، يجوز للإدارة تنفيذ المعالجة أو إزالة الأثر على نفقة المخالف وفق العقد واللائحة. وتُضاف نسبة خمسة عشر في المائة إلى التكلفة الفعلية في الحالات المحددة، مع بيان أساس المطالبة وعدم تكرار النسبة على العمل نفسه.

المادة (132) - تعليق الخدمات

- يجوز تعليق بعض الخدمات أو الامتيازات غير الأساسية إلى حين تصحيح المخالفة وفق اللائحة والعقد. وتظل أحكام خدمات التشطيب والعدادات المؤقتة وفصلها خاضعة لمستنداتها الخاصة، ولا تُستبدل بها هذه القاعدة العامة.

المادة (133) - إيقاف الأنشطة

- يجوز إيقاف النشاط أو العمل أو الفعالية أو استخدام المخالف إلى حين إزالة أسبابه، وفق الصلاحيات والإجراءات المقررة.

المادة (134) - المخالفات الجسيمة

- تُتخذ تدابير الحماية فوراً عند وجود خطر على الأرواح أو الأمن أو السلامة أو الممتلكات أو المرافق، أو وقوع مخالفة جسيمة تستدعي وقف الضرر. وتوثق التدابير وأسبابها، مع استكمال الإجراءات المقررة.

المادة (135) - تكرار المخالفات

- يثبت التكرار عند ارتكاب المخالفة نفسها بعد إخطار سابق بها. وتُحفظ الوقائع والإنذارات والتصحيح بملف الوحدة، وتُربط بنظام إدارة العملاء عند تشغيله. ولا تُعد البلاغات المتعددة عن واقعة واحدة مخالفات مستقلة.

المادة (136) – التعويض عن الأضرار

- لا يمنع توقيع الجزاء من المطالبة بتعويض الضرر أو تكاليف إصلاحه وفق المسؤولية والمستندات المنظمة، دون تكرار تحصيل تكلفة الإصلاح نفسها.

المادة (137) – الإحالة للجهات المختصة

- يجوز إحالة المخالفات إلى الجهات الحكومية أو القضائية المختصة بحسب طبيعتها، دون الإخلال بإجراءات الشكاوى والتظلمات.

المادة (138) – جدول الغرامات والتظلمات

- تعد الجداول الواردة في هذا الكتيب جزءاً من اللائحة. ويجوز تقديم تظلم مكتوب يبين الواقعة وأسباب الاعتراض والمستندات المؤيدة؛ ويُسجل ويُحال إلى المختص للرد وفق الإجراءات المعتمدة. ولا يؤخر التظلم تدابير إزالة الخطر العاجل.

الباب 13 الأحكام الختامية

المادة (139) – الأدلة واللوائح المكملة

- يجوز إصدار أدلة وسياسات وإجراءات مكملة في حدود العقد والتفويض، وتُعلن للمعنيين وتُقرأ مع اللائحة. وترد ملخصات الملاحق وجداول المخالفات في هذا الكتيب.

المادة (140) – تفسير اللائحة

- تتولى الجهة الإدارية المختصة توضيح أحكام اللائحة وآليات تطبيقها، في حدود اختصاصها وبما يتفق مع العقود والقواعد السارية.

المادة (141) – عدم التنازل عن الحقوق

- لا يعد عدم تطبيق حكم أو إجراء في وقت معين تنازلاً عن حق تطبيقه لاحقاً، وفق المستندات المنظمة للعلاقة.

المادة (142) – القوة القاهرة

- تُعالج حالات تعذر تنفيذ الالتزامات أو التأخر فيها بسبب أحداث خارجة عن الإرادة، ومنها الكوارث والأزمات والقرارات الحكومية والظروف الاستثنائية، وفق العقود والأحكام المنظمة لها.

المادة (143) – القوانين السارية

- تُقرأ هذه اللائحة وتُطبق وفق القوانين المصرية السارية، مع مراعاة عقود الوحدات والإقرار والملاحق المعتمدة.

المادة (144) – تعذر تطبيق أحد الأحكام

- إذا تقرر بطلان حكم مستقل أو تعذر تنفيذه، فلا يؤثر ذلك على سريان بقية الأحكام القابلة للتطبيق، وفق المستندات المنظمة للعلاقة.

المادة (145) – سريان اللائحة

- يسري هذا الإصدار من تاريخ اعتماده وإخطار المعنيين به، مع استكمال الملاحق التعاقدية اللازمة للأحكام الجديدة، ومنها تنظيم التأجير وتحديد صفة شركة الإدارة. ويظل نافذاً إلى حين تعديله أو استبداله أو إلغائه وفق الإجراءات المعتمدة.

المادة (146) – الملاحق والإصدار المعتمد

- تعد الملاحق والأدلة والنماذج والقرارات والتعليمات الصادرة بموجب اللائحة مكملة لها في حدود اختصاصها. وتكون النسخة العربية المعتمدة مرجعاً عند اختلاف الترجمات، وتُعلن روابط النسخ المترجمة ورموز الوصول إليها بعد إصدارها وتفعيلها.

الملاحق (Annexes)

الملحق (أ) الهوية المعمارية والمظهر العام

- **الواجهات والمواد** : يحظر تغيير ألوان الواجهات أو موادها أو فتحاتها أو عناصرها الظاهرة دون موافقة كتابية مسبقة. وتلتزم الأسوار والمداخل والبوابات بالتصميمات والمقاييس المعتمدة.
- **الشرفات والأسطح** : يحظر إغلاق الشرفات أو تغيير درابزينها أو استخدامها للتخزين المشوه للمظهر العام. كما يحظر التخزين الظاهر أو إقامة منشآت غير معتمدة فوق الأسطح.
- **التجهيزات الخارجية** : تثبت وحدات التكييف والهوائيات والخزانات والتمديدات في المواقع المعتمدة وبطريقة تحافظ على السلامة والهوية البصرية وتخضع المظلات والمنشآت المؤقتة للموافقة المسبقة.
- **التشجير والإضاءة** : تُراعى المعايير المعتمدة للتشجير والإضاءة الخارجية، ولا يجوز تعديل المساحات الخضراء أو إنارتها أو عناصرها دون موافقة الإدارة.

الملحق (ب) ضوابط التشغيل والتعديلات

- **الموافقة قبل التنفيذ** : يُقدم طلب التشغيل والمخططات والمستندات المطلوبة، ولا تبدأ الأعمال قبل صدور الموافقة واستيفاء التصاريح. ويجب الالتزام بالتصميم المعتمد والاشتراطات الإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية.
- **مدة التشغيل** : تُنجز أعمال التشغيل خلال عشرة أشهر من تاريخ استلام الوحدة، للشقق والفيلات، وفق المستندات التعاقدية. ويُطبق مقابل التأخير التعاقدية البالغ ألف جنيه مصري عن كل يوم تأخير، بحسب شروط عقد الوحدة.
- **ساعات العمل** : تُنفذ أعمال التشغيل من الساعة التاسعة صباحاً حتى الساعة الخامسة مساءً، وفق المواعيد الواردة بالعقد. وتُراعى تعليمات الموقع المتعلقة بالعطلات والسلامة وأعمال الطوارئ.
- **تأمين التشغيل** : يبلغ تأمين التشغيل مائة ألف جنيه مصري، وفق الإقرار المعتمد. وهو مستقل عن ودیعة الصيانة وعن المبالغ الخاصة باستهلاك المياه والكهرباء. وتُسوّى التأمينات والخصومات وفق مستنداتها، مع بيان أسباب الخصم والتكاليف المؤيدة لها.
- **استهلاك المياه والكهرباء** : على مالك الفيلا أو الوحدة تحمل تكلفة المياه والكهرباء حسب الاستهلاك الفعلي من العدادات المؤقتة.
- **المبالغ الزائدة على التأمين** : إذا تجاوزت التكاليف المستحقة رصيد التأمين، تُسدد المبالغ الزائدة خلال أسبوع للشقق وأسبوعين للفيلات من تاريخ الإخطار، وفق عقد كل وحدة.
- **المقاولون وحماية الموقع** : تُسجل بيانات المقاول والعاملين، وتُستخرج تصاريح الدخول. ويلتزمون بمعدات الوقاية وحماية الممرات والمصاعد والمرافق، وعدم تخزين المواد خارج المواقع المصرح بها، وإزالة المخلفات بانتظام.
- **الأضرار والأعمال المخالفة** : يتحمل المسؤول تكاليف إصلاح الأضرار وإزالة المخلفات والمخالفات. وتُضاف نسبة خمسة عشر في المائة إلى التكلفة الفعلية في الحالات المبينة بالجدول، دون تغيير النسب المالية الأخرى المقررة بعقد الوحدة. ويجوز إيقاف الأعمال غير المعتمدة أو الخطرة إلى حين تصحيحها.

الملحق (ج) اللافتات والإعلانات

- **لتصميم والموقع** : يلزم اعتماد تصميم اللافتة وألوانها وموادها وأبعادها وموقعها وطريقة تثبيتها وإضاءتها قبل التركيب، مع مراعاة الهوية البصرية واشتراطات السلامة.
- **التركيب والاستخدام** : يُنفذ التركيب بواسطة مختصين، ولا يجوز حجب الواجهات أو النوافذ أو الإرشادات أو إعاقة الحركة. وتستلزم الشاشات الرقمية والإعلانات المؤقتة موافقة مستقلة بحسب نطاقها.
- **الصيانة والإزالة** : يلتزم المسؤول بصيانة اللافتة والمحافظة على سلامتها وإزالة ما انتهى التصريح به وإعادة الموقع إلى حالته المعتمدة، وفق التعليمات والموافقات الصادرة.

الملحق (د) استخدام المرافق الترفيهية والخدمية

- **الدخول والمواعيد :** تُستخدم المسابح والنوادي والصالات الرياضية والملاعب ومناطق الأطفال والحدائق وفق مواعيد التشغيل والاستحقاق والتصاريج المعلنة لكل مرفق.
- **الحجز والسعة :** تُراعى إجراءات الحجز والسعة المسموح بها، ولا يجوز تنظيم مناسبات أو تقديم خدمات خاصة أو الاستئثار بالمرفق دون موافقة مسبقة.
- **السلامة والنظافة :** يلتزم المستخدمون بالتعليمات الصحية والنظافة والملابس المناسبة لكل مرفق، وبالإشراف على الأطفال ومراعاة القيود العمرية وقواعد السلامة. ويحافظ كل مستخدم على متعلقاته الشخصية.
- **التعليمات الخاصة :** تُعلن التعليمات التفصيلية في كل مرفق، ويجوز إغلاقه مؤقتاً للصيانة أو السلامة، مع إخطار المستخدمين متى أمكن.

الملحق (هـ) الأمن والسلامة والطوارئ

- **الدخول والتعريف :** تُنظم حركة الدخول بالتصاريج والبطاقات أو الأنظمة الإلكترونية التي تعتمد عليها الإدارة عند تشغيلها، مع التحقق من هوية الأشخاص والمركبات وحماية بياناتهم.
- **المراقبة والخصوصية :** تُدار كاميرات المراقبة والأنظمة الأمنية بواسطة المختصين ولأغراض المقررة. ويحظر حجبها أو العبث بها أو تعطيلها أو إتاحة تسجيلاتها لغير المصرح لهم.
- **الوقاية والاستجابة :** تبقى مخارج الطوارئ وطرق الإخلاء ومعدات الإطفاء خالية من العوائق. ويجب الإبلاغ الفوري عن الحوادث والمخاطر، والتعاون مع خطط الإخلاء والتدريبات وتعليمات فريق التشغيل والأمن.
- **الاتصال في الطوارئ :** يُبلغ مسؤولو الإدارة والأمن الموجودون بالمشروع مباشرةً في الوقت الحالي. وتُعلن قنوات الطوارئ المخصصة وأرقامها بعد تفعيلها رسمياً، ولا يُفترض توافر رقم لم يُعلن عنه.
- **الدخول الاضطراري :** يُقتصر دخول الوحدة في حالة الطوارئ على ما يلزم لمواجهة الخطر وفق المستندات المنظمة، مع توثيق الواقعة وإخطار صاحب الشأن. ويحظر إطلاق إنذارات كاذبة أو إدخال مواد خطيرة دون تصريح.

الملحق (و) المرور ومواقف السيارات

- **تصنيف المواقف :** تُنظم المواقف بحسب تخصيصها للملاك أو الزوار أو الأشخاص ذوي الإعاقة أو الخدمات. ويحظر إشغال موقف الغير أو استخدام موقف مخصص دون استحقاق أو تصريح.
- **الحركة والسرعة :** تُتبع العلامات المرورية والحدود المعلنة، ولا تتجاوز السرعة أربعين كيلومتراً في الساعة، مع الالتزام بأي حد أقل مقرر للمنطقة. وتُعطى الأولوية للمشاة، وتُنظم حركة المركبات الثقيلة والخدمية بتصاريج خاصة.
- **المركبات المخالفة والمتروكة :** تُتخذ إجراءات الإخطار والتعامل مع المركبات المخالفة أو المهجورة وفق اللائحة والعقد ومن خلال الجهات المختصة متى لزم سحبها. ويجب إبقاء الطرق والمداخل ومخارج الطوارئ خالية.
- **حماية الموقع :** يحظر غسل المركبات أو إصلاحها خارج المواقع المخصصة. ويتحمل المسؤول الأضرار الناشئة عن المركبة أو استخدامها وفق القواعد المقررة.

الملحق (ز) طلبات الموافقة المسبقة

- **الحالات التي تتطلب الموافقة :** تشمل التشطيبات والتعديلات واللافتات والصيانة الكبرى والفعاليات وتغيير النشاط أو الاستخدام، وغيرها من الحالات التي تستوجب موافقة وفق اللائحة والعقد.
- **تقديم الطلب ودراسته :** يُقدم الطلب بالنموذج المعتمد مرفقاً بالمخططات والمستندات اللازمة. وتدرسه الإدارة وتصدر موافقتها أو رفضها المسبب، أو تطلب الاستكمال. ويُبلغ مقدم الطلب بالاشتراطات والرسوم الإدارية المعتمدة، إن وجدت.
- **مدة الموافقة ونطاقها :** تسري الموافقة خلال المدة وللغرض المحددين بها، ولا يجوز تجاوز نطاقها. ولا يُعد تقديم الطلب أو عدم الرد عليه موافقة. ويجوز تعليق الموافقة أو إلغاؤها عند الإخلال بشروطها وفق الإجراءات المقررة.

الملحق (ح) المقاولون ومقدمو الخدمات

- **التسجيل والاعتماد :** يجوز تنظيم سجل لاعتماد المقاولين ومقدمي الخدمات، يتضمن السجل التجاري والتراخيص والتأمين وشهادات السلامة والمستندات اللازمة بحسب طبيعة العمل.
- **التصاريح والعمل الآمن :** تُستخرج تصاريح الدخول وبطاقات التعريف، وتُراعى ساعات العمل ومعدات الوقاية وإجراءات السلامة المهنية. وتخضع أعمال الحفر واللحام والأعمال ذات المخاطر الخاصة للتصاريح اللازمة.
- **حماية الممتلكات والمسؤولية :** يُحمى الموقع والمرافق والممتلكات، وتُزال المخلفات بانتظام، ويُبلغ عن الحوادث فوراً. ويتحمل المقاول المسؤوليات المقررة عن أعماله والأضرار الناتجة عنها، ويجوز إيقاف العمل المخالف أو غير الآمن.

الملحق (ط) المخالفات والغرامات

- **نطاق التطبيق :** تُقرأ الجداول التالية مع مواد المخالفات والجزاءات والعقد. وجميع الغرامات بالجنيه المصري. وتُحدد المسؤولية وفق الواقعة وصفة مرتكبها؛ ويُعمل بالبند الخاص بالمخالفة قبل البند العام، دون جمع غرامتين عن الواقعة نفسها.
- **التدرج والتكاليف :** يُراعى الإنذار أولاً ثم الغرامة ثم مضاعفتها عند التكرار، في الحالات القابلة للتدرج، مع وقف الخطر فوراً عند الضرورة. ولا يمنع الجزاء من تحميل تكاليف الإصلاح أو الإزالة المثبتة. وتقتصر إضافة خمسة عشر في المائة على الحالات المحددة للتكاليف الفعلية، ولا تنطبق تلقائياً على بقية النسب المالية بالعقود.
- **القيم غير المحددة والتحديث :** حيث لا يرد مبلغ محدد في الجدول، يُطبق الإجراء المبين دون افتراض مبلغ إضافي. وتُعتمد أي غرامة مالية أو مراجعة دورية للقيم بقرار معلن وفق المستندات والصلاحيات المنظمة، وتُحدَّث الجداول عند اعتماد التعديل.
- **الإخطار والتظلم :** تُوثق الواقعة ويُخطر صاحبها وتُحدد مهلة التصحيح بحسب طبيعتها وخطورتها. ويجوز تقديم تظلم مكتوب وفق الإجراءات المعتمدة، دون تعطيل تدابير إزالة الخطر العاجل.

1 مخالفات الوحدات السكنية

المخالفة	المررة الأولى	المررة الثانية	المررة الثالثة
إلقاء المخلفات خارج الأماكن المخصصة	إنذار	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
إحداث ضوضاء أو إزعاج	إنذار	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
ترك الحيوانات الأليفة دون رقابة	إنذار	٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠
استخدام المناطق المشتركة لغير الغرض المخصص	إنذار	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠
إشغال الممرات أو المداخل	إنذار	٣,٠٠٠	إزالة المخالفة وتحمل التكاليف
التدخين في الأماكن المحظورة	إنذار	٣,٠٠٠	٦,٠٠٠

2 مخالفات التعديلات والتشطيبات

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
البدء بأعمال دون موافقة	إيقاف الأعمال فوراً	٥,٠٠٠
مخالفة المخططات المعتمدة	إزالة المخالفة على نفقة المسؤول	التكلفة الفعلية + ١٥٪
العمل خارج الساعات المسموح بها	إنذار ثم غرامة	٣,٠٠٠
الإضرار بالمناطق المشتركة	إصلاح الضرر وغرامة	٥,٠٠٠ + تكلفة الإصلاح
عدم إزالة مخلفات التشطيب	التنظيف على نفقة المخالف	التكلفة الفعلية + ١٥٪
تنفيذ أعمال إنشائية دون موافقة	إيقاف فوري وإزالة المخالفة	التكلفة الفعلية للإزالة + ١٥٪

هذا الجدول خاص بمخالفات التشطيب المتعلقة بالوحدة. ويحدد جدول المقاولين نطاق الجزاء الخاص بأعمال المقاول، دون ازدواج الغرامة عن الواقعة نفسها.

3 مخالفات المواقف والمرور

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
الوقوف في أماكن غير مخصصة	إنذار أو غرامة بحسب الحالة	٣,٠٠٠
إشغال مواقف الغير	غرامة	٣,٠٠٠
الوقوف في مواقف الأشخاص ذوي الإعاقة	غرامة مشددة	٥,٠٠٠
تجاوز السرعة المحددة	غرامة	٥,٠٠٠
إعاقة الطرق أو مخارج الطوارئ	غرامة وسحب المركبة عبر الجهة المختصة	٥,٠٠٠
ترك مركبة مهجورة	إنذار ثم سحب المركبة عن طريق الجهة	٣,٠٠٠

4 مخالفات المناطق المشتركة

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
إتلاف الممتلكات المشتركة	إصلاح كامل وغرامة	تكلفة الإصلاح + ٥,٠٠٠
الكتابة أو التشويه	إزالة الأثر وغرامة	تكلفة الإزالة + ٥,٠٠٠
استخدام المرافق بصورة غير آمنة	إنذار أو تعليق الاستخدام	٣,٠٠٠
تجاوز الطاقة الاستيعابية للفعاليات التجارية	إيقاف النشاط	٣,٠٠٠
إقامة فعالية دون تصريح	إيقاف النشاط وغرامة	١٠,٠٠٠

5 مخالفات الأنشطة التجارية

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
تشغيل نشاط غير معتمد	إيقاف النشاط	٥,٠٠٠
تركيب لافتة دون موافقة	إزالة فورية وغرامة	٥,٠٠٠
إشغال الممرات العامة بالنشاط التجاري	إزالة فورية وغرامة	٣,٠٠٠
عدم الالتزام بساعات التشغيل	غرامة وفق المستند التجاري المعتمد	٣,٠٠٠
تشغيل موسيقى أو مؤثرات مزعجة	إنذار ثم غرامة	٥,٠٠٠
تنفيذ حملة دعائية دون تصريح	إيقاف النشاط الترويجي وغرامة	٥,٠٠٠

قيمة إشغال الممرات العامة بالنشاط التجاري أعلاه هي خمسمائة جنيه، وفق الجدول الوارد في النسخة المرفقة.

6 مخالفات الأمن والسلامة

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
إغلاق مخارج الطوارئ أو تعطيل أنظمة الحريق أو الوقوف أمام حنفيات الإطفاء	إزالة الخطر وغرامة	٥,٠٠٠
مخالفات المرور والقيادة العامة داخل المشروع	غرامة مع التشديد عند التكرار؛ ويُعمل بالقيمة الخاصة متى وردت بجدول المرور	٣,٠٠٠ و ٦,٠٠٠ عند التكرار
تغيير الواجهات أو الهدم والبناء دون ترخيص أو إشغال الأرصفة بمواد البناء والردم	إزالة فورية وإيقاف الأعمال وغرامة	تكلفة الإزالة + ٣,٠٠٠
التخلص غير الآمن من النفايات أو تربية حيوانات خطيرة أو تركها دون وسائل التحكم أو إشعال النار والشواء في أماكن غير آمنة	إنذار ثم غرامة، مع اتخاذ تدابير الحماية اللازمة	٥,٠٠٠
تسهيل دخول أشخاص غير مصرح لهم أو تسليمهم تصاريح الدخول أو رموزها دون التحقق من هويتهم	إنذار ثم غرامة ومنع الدخول غير المصرح به	٥,٠٠٠
حجب كاميرات المراقبة أو إتلافها أو تعطيلها	إصلاح على نفقة المالك أو المتسبب، بحسب المسؤولية، وغرامة	تكلفة الإصلاح + ٥,٠٠٠

عند وجود قيمة محددة للمخالفة في جدول المواقع والممرات، تُطبق تلك القيمة الخاصة بدلاً من القيمة العامة، ولا تُجمع الغرامتان عن الواقعة نفسها.

ملاحظة:

تحدد قيمة الغرامات المالية بقرار من الجهة الإدارية المختصة ويتم مراجعتها وتحديثها سنوياً وفقاً لاحتياجات التشغيل ومتطلبات الإدارة.

7 مخالفات المقاولين ومقدمي الخدمات

المخالفة	الإجراء	الغرامة أو التكلفة
الدخول دون تصريح	إيقاف العمل	٥,٠٠٠
العمل خارج المواعيد	إنذار ثم غرامة	٥,٠٠٠
مخالفة اشتراطات السلامة	إيقاف العمل فوراً	٥,٠٠٠
الإضرار بالمرافق	إصلاح كامل وغرامة	تكلفة الإصلاح + ٣,٠٠٠
عدم ارتداء معدات الوقاية	إنذار أو إيقاف	٥,٠٠٠
ترك المخلفات	التنظيف على نفقة المخالف	التكلفة الفعلية + ١٥٪

الملحق (ي) النماذج والإجراءات التشغيلية

- **النماذج المعتمدة** : تُستخدم النماذج المعتمدة لتسجيل المالك أو المستأجر وتحديث البيانات، وطلبات التشطيب واللافتة والفعالية والصيانة، وبلاغات الطوارئ، وتسجيل الزوار، وتصاريح المقاولين، والشكاوى والتظلمات، وإشعارات المخالفات والإنذارات، وحجز المرافق، وتصاريح التصوير، وتسجيل الحيوانات الأليفة.
- **التقديم والحفظ** : تُتاح النماذج ورقياً أو إلكترونياً بحسب الأنظمة المفعلة، وتُحفظ الطلبات والسجلات بطريقة تتيح متابعتها وتوثيق القرارات. ويجوز اعتماد التوقيع الإلكتروني وفق الإجراءات المقررة.
- **حماية البيانات والتحديث** : تُعامل البيانات بسرية، ويقتصر الاطلاع عليها على المختصين وللأغراض المقررة وفق القوانين السارية. ويجوز تحديث النماذج عند الحاجة وإعلان النسخ المعتمدة للمعنيين.

كلمة ختامية

شركاءنا في الحفاظ على جودة الحياة، أعدت هذه القواعد من أجل راحتكم وسلامة أسرکم واستدامة المرافق والمظهر العام. ويظل تعاونكم مع إدارة سانتيرا بارك وشركة زايرا أساساً لنجاح مجتمعنا والمحافظة على قيمة وحداتكم وحقوق الجميع. نتمنى لكم إقامة هانئة وآمنة.

إقرار استلام وإطلاع والتزام

كتيب لائحة النظام الداخلي لمشروع سانتيرا بارك بإدارة شركة زايرا

بيانات المستلم

الاسم:
الصفة: □ مالك □ مستأجر □ وكيل بموجب توكيل
رقم الوحدة: المبنى / المنطقة:
رقم الهاتف:
البريد الإلكتروني:

نص الإقرار

أقر أنا الموقع أدناه بأنني تسلمت نسخة من كتيب «لائحة النظام الداخلي لمشروع سانتيرا بارك بإدارة شركة زايرا»، واطلعت على ما ورد به من قواعد وضوابط وتعليمات وملاحق تنظم استخدام الوحدات والمرافق والمناطق المشتركة، وتحافظ على الأمن والسلامة والمظهر العام وحقوق الجوار داخل المشروع.

وأتعهد بما يلي:

1. الالتزام بأحكام اللائحة والتعليمات التشغيلية الواردة بالكتيب، والتعاون مع إدارة المشروع بما يضمن راحة القاطنين وسلامتهم واستدامة جودة الخدمات والمرافق.
 2. إطلاع أفراد أسرتي والمستأجرين التابعين لي، بحسب صفتي، على القواعد المتعلقة بهم، وإبلاغ زواري والمقاولين ومقدمي الخدمات من طرفي بالتعليمات المنظمة لدخولهم وأعمالهم، والعمل على ضمان التزامهم بها في حدود مسؤوليتي.
 3. الحصول على الموافقات المسبقة والتصاريح اللازمة قبل تنفيذ أي أعمال أو أنشطة تستوجب ذلك وفقاً للائحة.
 4. مراعاة إجراءات معالجة المخالفات والجزاءات الواردة بالكتيب، مع احتفاظي بحق تقديم الشكاوى والتظلمات وفقاً للإجراءات المعتمدة.
 5. متابعة الإخطارات والتحديثات التي تبلغني بها إدارة المشروع عبر قنوات التواصل المعتمدة، والالتزام بها اعتباراً من تاريخ سريانها المعلن، وبما لا يتعارض مع القوانين السارية.
- كما أقر بعلمي بأن هذا الكتيب يجمع قواعد التشغيل وملاحقها وجداول المخالفات والغرامات، وأن المستندات والسياسات التفصيلية ذات الصلة متاحة لدى إدارة المشروع، وتتاح عبر رموز الاستجابة السريعة بعد إصدارها وتفعيلها رسمياً.
- ويثبت هذا الإقرار استلامي للكتيب وإطلاعي عليه والتزامي بأحكامه، دون إخلال بحقوق والتزاماتي المقررة بموجب التعاقد والقوانين السارية.

توقيع المستلم:

تاريخ الاستلام: / /

بيانات التسليم بمعرفة إدارة المشروع

اسم ممثل الإدارة:

التوقيع:

بيان النسخة المسلمة / تاريخ إصدارها:

بتعاونكم والتزامكم، نحافظ معاً على رقي سانتيرا بارك وجودة الحياة فيه.