



التاريخ: 2023/11/26

إلى : السادة ملاك المدينة العائمة المحترمين

الموضوع: مستجدات طارئة بخصوص الاجتماع مع الاتحاد المركزي لأمواج وارسالهم اوامر سداد الرسوم السنوية.

تحية طيبة وبعد،،،

نود إعلامكم ببعض المستجدات الطارئة بين اتحاد المدينة العائمة والاتحاد المركزي لأمواج حيث طلب أعضاء مجلس إدارة المدينة العائمة اجتماعاً طارئاً مع مجلس إدارة جزر أمواج المركزي وذلك لمناقشة الأمور العالقة بين الاتحادين وذلك محاولة من اتحاد المدينة العائمة لحل هذه الأمور ولتسهيل الاجراءات على ملاك المدينة العائمة، وكان جدول الأعمال المطروح للنقاش في هذا الاجتماع على الشكل التالي:

1. مناقشة رسوم الخدمة 2020-2021 (المتعلقة بخدمات الاتحاد المركزي أمواج).
2. مناقشة رسوم الخدمة للأعوام 2022-2023 بمقابل ميزانية امواج المركزي.
3. الاتفاق على دعوة أعضاء اتحاد ملاك المدينة العائمة للاجتماع مع أعضاء الاتحاد المركزي لمناقشة بعض الأمور التطويرية والخدمية في المدينة العائمة.
4. تفاصيل الخدمات التي سوف تقدم للمدينة العائمة مقابل رسوم الخدمات.
5. بيانات ملاك المدينة العائمة مع مساحات الفلل والمبالغ المستحقة منهم.
6. خرائط المدينة العائمة والبنية التحتية.
7. الحصول على تصنيف الأراضي ورخص البناء للمدينة العائمة.
8. مناقشة الرسائل التي أرسلها محامي المدينة العائمة إلى اتحاد المركزي لأمواج.
9. مناقشة أي اعمال أخرى.



وبتاريخ 2023/07/25 اجتمع أعضاء مجلس الاتحادين وناقشوا هذه البنود وكان اللقاء ايجابياً، وتم إعداد المحضر من قبل الاتحاد المركزي لأمواج وإرساله حسب الاتفاق وتم التوقيع عليه من قبل رئيس اتحاد الملاك للمدينة العائمة.

ولكن للأسف الشديد تم اعادة ارسال محضر الاجتماع مختلفاً عما تم الاتفاق عليه وخاصة بما يتعلق بمناقشة رسوم الخدمة 2020 و 2021 (المتعلقة بخدمات الاتحاد المركزي أمواج). حيث تم الاتفاق على ان ترسل مطالبات الرسوم للمطور مباشرة ليتم تحصيلها من قبلهم، حيث ان اتحاد الملاك الرئيسي للمدينة العائمة لم يكن فاعلاً وان المطور (السرايا) هو من كان يدير المدينة العائمة في ذلك الوقت بالرغم من وجود ما يسمى باتحاد المدينة العائمة المؤقت الذي لا دور له قانونياً.

وقد طلب الاتحاد الرئيسي للمدينة العائمة عدة مرات من الاتحاد المركزي تصحيح تلك الأخطاء الجوهرية في المحضر.

وفي النهاية قام الاتحاد الرئيسي للمدينة العائمة بتوقيع المحضر اللازم إلا أن الاتحاد المركزي لأمواج لم يقوموا بالتوقيع عليه من طرفهم.

(تجدون نسخة مرفقة من محضر الاجتماع المرسل من الاتحاد المركزي والموقع من اتحاد المدينة العائمة).

● وبتاريخ 2023/11/08 أرسل الاتحاد المركزي لأمواج أوامر بسداد الرسوم السنوية لصالحهم على الشكل الآتي:

عن أعوام 2020 و 2021 بمبلغ وقدره /160,196.903/ دينار بحريني (نسخة مرفقة)، وعن أعوام 2022 و 2023 بمبلغ وقدره /205,507.632/ دينار بحريني (نسخة مرفقة)، وذلك ليتم سدادها من قبل اتحاد الملاك الرئيسي للمدينة العائمة بموعد أقصاه 2024/01/08.

● وكما يعلم بعضكم بأنه قد سبق للاتحاد المركزي لأمواج العمل على تأخير وتعطيل حصول ملاك المدينة العائمة على التصاريح اللازمة للبناء أو لتمديد الكهرباء أو براءة الذمة لحين سداد الرسوم



المترتبة له وذلك عن طريق مطالبة الملاك بسداد هذه الرسوم عن طريق اتحاد المدينة العائمة او عن طريق المحاكم.

● وحرصاً من اتحاد المدينة العائمة بتذليل تلك الصعوبات التي تواجه ملاك المدينة العائمة بالحصول على التصاريح ومنعاً للإضرار بمصالحهم، فقد وافق اتحاد المدينة العائمة بأن يتم سداد الرسوم المتعلقة بالاتحاد المركزي عن طريق اتحادنا مع التحفظ، وذلك في حال رغبة المالك بسداد تلك الرسوم بناء على مطالبة الاتحاد المركزي له مباشرة ولحين البت بالنزاع القضائي بين الطرفين.

● علماً أن اتحاد المدينة العائمة لم يطالب الملاك حتى هذه اللحظة بسداد تلك الرسوم بسبب الخلاف القائم على قيمتها والخدمات المقدمة مقابلها للمدينة العائمة وايضاً لعدم حسم النزاع القضائي في محاكم مملكة البحرين.

● وإن الفواتير التي يتم إرسالها للملاك حالياً هي فواتير رسوم الخدمات السنوية المتعلقة باتحاد ملاك المدينة العائمة عن عامي 2022-2023 و 2023-2024.

● وإن سبب إرسال فواتير عن سنتين هو عدم عقد اجتماع للجمعية العمومية لاتحاد ملاك المدينة العائمة للعام 2022-2023.

● حيث تم إقرار تلك الميزانية عن عامي 2022-2023 و 2023-2024 في اجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك المدينة العائمة الذي عقد بتاريخ 2023/06/24.

● ونفيدكم علماً بأننا نواجه صعوبة مع بعض الملاك لعدم التزامهم بسداد رسوم الخدمات السنوية المتعلقة باتحاد ملاك المدينة العائمة عن السنوات الماضية.

● وبناء على هذه التطورات وخاصة بما يتعلق بإرسال المركزي لأموج أوامر السداد التي يطالب بها اتحاد المدينة العائمة لسداد تلك الرسوم عن الأعوام 2020 - 2021 - 2022 - 2023، وعدم التزام الملاك بسداد رسوم الخدمات السنوية المتعلقة باتحاد ملاك المدينة العائمة.

بسم الله الرحمن الرحيم



فإنه يؤسفنا ان نعلمكم بتطور هذا الملف الشائك مع الاتحاد المركزي لأمواج ولكن نحن ملتزمين باستمرارية تقديم الخدمات التي تم التوافق عليها في الجمعية العمومية حسب الميزانية المعتمدة ولكننا نطالب الملاك المتأخرين في تسديد اشتراكاتهم السنوية بضرورة تسديدها حالا لنتمكن من مواصلة التعاقد مع مقدمي الخدمات وتسديد استحقاقاتهم.

مع فائق الاحترام والتقدير

مجلس إدارة اتحاد ملاك المدينة العائمة



- نسخة إلى مؤسسة التنظيم العقاري



Date: November 26, 2023

To: Dear Owners of the Floating City

Subject: Urgent Updates Regarding Meeting with the Amwaj Islands Central Owners Association and Payment of Annual Fees

Dear Owners,

We are writing to inform you about some urgent developments concerning the Floating City Main Owners Association and the Amwaj Islands Central Owners Association. The Board of Directors of the Floating City Main Owners Association recently requested an emergency meeting with the Board of Directors of the Amwaj Islands Central Owners Association to address outstanding issues between the two associations. The purpose of this meeting was to find resolutions and streamline procedures for the owners of the Floating City.

The agenda for the meeting included the following topics:

1. Discussion of the service charge for the years 2020 and 2021, which pertains to the services provided by the Amwaj Islands Central Owners Association.
2. Discussion of the service charge for the year 2022 and 2023 in relation to the budget of the Amwaj Islands Central Owners Association.
3. Agreement to invite members of the Floating City Owners Association to meet with members of the Amwaj Islands Central Owners Association to discuss development and service matters specific to the Floating City.



4. Detailed information about the services that will be provided to the Floating City in exchange for the service charge.
5. Provision of data regarding the owners of the Floating City, including villas areas and outstanding payment amounts.
6. Assistance in obtaining Floating City maps and infrastructure details from the developer.
7. Acquisition of land classification and building permits for the Floating City.
8. Discussion of the letters sent by the lawyer of the Floating City to the Amwaj Islands Central Owners Association.
9. Discussion of any other pertinent topics.

On July 25, 2023, the Board members of both associations convened and discussed these matters. The meeting was productive, and the minutes of the meeting were prepared by the Amwaj Islands Central Owners Association as agreed. The minutes were subsequently sent to the Floating City Main Owners Association, signed by the Chairman of the association and returned back to the central.

Unfortunately, the minutes of the meeting were sent with discrepancies from what had been agreed upon, particularly concerning the discussion of the service charge for the years 2020 and 2021. It was previously agreed that the service charge invoices would be sent directly to the developer (Saraya) for collection, as the Floating City Main Owners Association was not active at that time and the developer was managing the Floating City. Despite the existence of a temporary Floating City Main Owners Association, it held no legal authority.

The Floating City Main Owners Association has repeatedly requested that the Amwaj Islands Central Owners Association rectify these significant errors in the minutes. Ultimately, the Board of Directors of the Floating City Main Owners Association signed the necessary



minutes, but the Board of Directors of the Amwaj Islands Central Owners Association did not reciprocate by signing them. (see attached copy)

- On November 8, 2023, the Amwaj Islands Central Owners Association sent orders to pay the annual charges as follows: BD 160,196.903 for the years 2020 and 2021 (see attached copy), and BD 205,507.632 for the years 2022 and 2023 (see attached copy). These charges are to be paid by the Floating City Main Owners Association no later than January 8, 2024.
- As some of you may be aware, the Amwaj Islands Central Owners Association has previously impeded the progress of work for Floating City owners by withholding necessary permits for construction, electricity connection, and clearance (No Objection Certificate) until the service charges were paid. They have even advised owners to pay these charges through the Floating City Association or via the courts.
- To address the challenges faced by Floating City owners in obtaining permits and to safeguard their interests, the Floating City Association has agreed reluctantly to receive those fees related to the Amwaj Islands Central Owners Association on behalf of our association, provided that the owner wishes to pay these charges based on the direct request from the Amwaj Islands Central Owners Association. This arrangement will remain in effect until the ongoing legal dispute between the two parties is resolved.
- Please note that the Floating City Main Owners Association has not yet demanded that owners pay these fees due to the dispute regarding their value and the services provided in return for the Floating City. Additionally, the judicial dispute in the courts of the Kingdom of Bahrain remains unresolved.



- The invoices currently being sent to owners are for the annual service charges of the Floating City Main Owners Association for the years 2022-2023 and 2023-2024. These invoices cover a two-year period due to the General Assembly meeting for the year 2022-2023 not being held. The budget for the years 2022-2023 and 2023-2024 was approved during the General Assembly meeting of the Floating City Owners Association held on June 24, 2023.
- We would like to inform you that we are encountering difficulties with some owners who have not fulfilled their obligation to pay the annual service charges of the Floating City Main Owners Association for previous years.

Given these developments, particularly the Amwaj Islands Central Owners Association's issuance of payment orders to the Floating City Association for the years 2020 + 2021 + 2022 + 2023, and the failure of some owners to pay the annual service fees associated with the Floating City Main Owners Association, we regret to inform you about the complexity of this situation with the Amwaj Islands Central Owners Association. However, we remain committed to providing the services agreed upon during the General Assembly, in accordance with the approved budget. We urge owners who are in arrears with their annual service charges to settle them immediately so that we can continue engaging service providers and fulfilling our financial obligations.

Sincerely,

Board of Directors

Floating City Main Owners Association



- Copy to RERA

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر إجتماع مجلس الإدارة مع اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي
المنعقد في يوم الثلاثاء 25 يوليو 2023، الساعة 5:00 مساءً في مكتب إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي

الحضور:

السيد/ أحمد صباح السلوم – رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي
السيد/ محمد رياض اليعقوب – أمين السر اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي
السيد/ عبد الله عباس شهاب – عضو مجلس الإدارة اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي
السيد/ نوفل عبدالقادر الكوهجي – مدير اتحاد الملاك المركزي لجزر أمواج
السيد/ محمود المحمود – رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي
السيد/ يوسف السبيعي – أمين السر اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي
السيد/ مجيد بدر – أمين الخزينة اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي
السيدة / نبيلة السبيناتي – مديرة شركة دمنيون العقارية / اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي

وقائع الإجتماع:

ترأس السيد أحمد صباح السلوم – رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي الإجتماع بين الإتحاد المركزي و اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي يوم الثلاثاء الساعة 5:00 مساءً مرحباً بالسادة الحضور.

وبعد الترحيب تم استعراض النقاط المقدمة من قبل اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي



أولاً: مناقشة رسوم الخدمات للأعوام 2020 و 2021:

وافق اتحاد الملاك المركزي على أن تكون المطالبات لتحصيل مبالغ رسوم الخدمات للإتحاد المركزي لسنة 2020 و 2021 من شركة مرسى السرايا.

ثانياً: مناقشة رسوم الخدمات للأعوام 2022 و 2023 بمقابل ميزانية أمواج المركزي.

تمت مناقشة رسوم الخدمات للأعوام 2022 و 2023 والموافقة على تحصيل المبالغ لصالح الإتحاد المركزي من قبل اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي وتوريدها لحساب الإتحاد المركزي أول بأول.

ثالثاً: تم الإتفاق على دعوة أعضاء اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي للإجتماع مع أعضاء الإتحاد المركزي لمناقشة بعض الأمور التطويرية والخدمية في المدينة العائمة.

رابعاً: تفاصيل الخدمات التي سوف تقدم للمدينة العائمة مقابل رسوم الخدمات:

- 1 - وافق الإتحاد المركزي بتوفير الحراسة الأمنية (أفراد وسيارات) للمدينة العائمة على أن يكون الأفراد تحت إشراف وإدارة إتحاد ملاك المدينة العائمة وقد تم تكليف السيد/ محمد رياض لدراسة الموضوع واتخاذ الإجراءات اللازمة، بالإضافة تمت الموافقة بالسماح بدخول الدوريات الأمنية إلى داخل المدينة العائمة حسب الآلية المنوطة لبقية جزر أمواج.
- 2- وافق الإتحاد المركزي على توفير عمال للقيام بأعمال صيانة المزروعات في المناطق المشتركة داخل المدينة العائمة والإهتمام بها.
- 4- وافق الإتحاد المركزي على وضع بوابة من الجهة الشمالية الغربية وتم تكليف السيد عبدالله شهاب لدراسة الطلب وعرضه على مجلس الإدارة.

خامساً: بيانات ملاك المدينة العائمة مع مساحات الفلل والمبالغ المستحقة منهم :

وافق الإتحاد المركزي بتزويد اتحاد ملاك المدينة العائمة بكل بيانات ملاك المدينة مع مساحات الفلل والمبالغ المستحقة على كل منهم للإتحاد وذلك لتسهيل عملية تحصيل المبالغ المستحقة لاتحاد ملاك أمواج المركزي وتوريدها في حسابهم.

سادساً: المدينة العائمة وخرائط البنية التحتية :



وافق الإتحاد المركزي على المساعدة بتوفير المعلومات والرسومات الأساسية في المخطط العام و بيانات البنية التحتية الخاصة بالمدينة العائمة، وتمت الموافقة على ذلك.

سابعاً: الخطابات المرسلة من محامي المدينة العائمة إلى اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي:
تمت مناقشة الخطابات المرسلة من محامي المدينة العائمة والخاصة بالميزانية سالفه الذكر.

ثامناً: مناقشة أي أعمال أخرى:

1. اقترح الإتحاد المركزي على أنه بالإمكان توفير مكتب لموظفين المدينة العائمة في مقر الإتحاد المركزي في أقرب فرصة ممكنة.

2. - تمت الموافقة على أن يخصص الفائض من الميزانية للقيام بخدمات تطويرية مستقبلية في المدينة العائمة سيكون حسب الأولوية.

- تسوير المنطقة الخارجية للمدينة العائمة من جهة الشارع الرئيسي ووضع بوابة تفتح وتغلق الكترونياً.
- توفير قارئ إلكتروني عند البوابة الرئيسية الخاصة بالمدينة العائمة وكذلك عند المدخل الثاني الخاص بمطعم الانترنت.
- تحسين النظام الأمني داخل المدينة بوضع كاميرات مراقبة أمنية.

تاسعاً: تم التوافق على عمل إجتماعات دورية للمناقشة بين الإتحاد المركزي واتحاد المدينة العائمة لتقديم ما هو أفضل للملاك.

عاشراً: وقد اقبل المحضر في الساعة 6:30 مساءً.

رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك المدينة العائمة الرئيسي

السيد/ محمود يوسف المحمود

رئيس مجلس إدارة اتحاد ملاك جزر أمواج المركزي

السيد/ أحمد صباح السلوم



قرار السداد - Order to Pay

Name of Owners Association	إسم اتحاد الملاك	Amwaj Islands Central Owners Association إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي		
Address of Owners Association	عنوان اتحاد الملاك	Bldg103, Road 59, Block 257, Amwaj		
Registration number	رقم التسجيل	COA-AMWAJ-2020-0001		
Unit number	رقم الوحدة	Vila / Bldg number / رقم الفيلا / المبنى	Building number رقم الشارع	5726 & 5704
Names of owner(s)	أسماء الملاك	Floating City Main Owners Association		
Plot Number	رقم القطعة			
Date of this Order	تاريخ القرار	8-11-2023		
<p>وفقاً للصلاحيات المنصوص عليها وإستناداً للمادة 68 ب من القانون رقم 27 لسنة 2017 المعدل بالمادة (1) من المرسوم بقانون رقم 41 لسنة 2022 نفيدكم علماً بوجود مبالغ مستحقة لحساب إتحاد الملاك المركزي على النحو الآتي:</p> <p>In accordance with the powers stipulated and based on Article 68b of Law No. 27 of 2017 as amended by Article (1) of Decree-Law No. 41 of 2022 We inform you that there are amounts due to the Central Owners Association account as follows:</p>				
موعد الإستحقاق Date payable	المبلغ Amount	المصروفات الإدارية Administrative charges	الإجمالي Total	
08-01-2024	160,196.903	000	160,196.903	
<p>You are requested to pay the amount outstanding as soon as possible. Payment options: Cash or cheque in name of Amwaj Islands Central Owner Association or via wire transfer to below account details.</p> <p>Account Name: Amwaj Islands Central Owner Association Bank A/c No: 100000441912 IBAN: BH86BBKU00100000441912 Bank Name: Bank of Bahrain & Kuwait (BBK) Swift Code: BBKUBHBM</p> <p>Be informed that the Law binds you to make the payment hereby this order, and you may challenge it before the competent court within 60 days from the date of notification.</p> <p>If you do not pay, the Central Owners Association will apply for the implementation of this decision directly to the Execution Court, where you will then bear in addition to the amounts due and administrative fees, litigation expenses, attorney's fees (at the rate of 10%) and any other expenses incurred by the Federation to recover contributions in accordance with Article 68b of Law No. 27 of 2017 as amended by Article (1) of Decree-Law No. 41 of 2022. A 10% fine will also be applied to the amounts due in accordance with Resolution No. 1 of 2020 if you do not pay within the legal period, which is 60 days from the date of notification of the payment decision.</p>		<p>يلزم سداد هذه المبالغ بأسرع وقت ممكن</p> <p>خيارات السداد: نقداً أو شيك بنكي باسم إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي أو من خلال تحويل بنكي إلى الحساب المذكور أدناه.</p> <p>اسم الحساب: إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي رقم الحساب: 100000441912 رقم الحساب الدولي (ايبان): BH86BBKU00100000441912 اسم البنك: بنك البحرين والكويت رقم السويفت: BBKUBHBM</p> <p>ولعلمكم بأن القانون يلزمكم بالسداد بموجب هذا القرار، ويجوز لكم الطعن على هذا القرار أمام المحكمة المختصة خلال 60 يوماً من تاريخ إخطاركم به.</p> <p>إذا لم تقوموا بالسداد سيتقدم اتحاد الملاك المركزي بتنفيذ هذا القرار مباشرة أمام محكمة التنفيذ حيث سوف تتحملون حينذاك وبالإضافة إلى المبالغ المتخلفة والرسوم الإدارية، مصاريف التقاضي وأتعاب المحاماة (بواقع 10%) وأي مصاريف أخرى يتكبدها الاتحاد لاسترداد الاشتراكات وفقاً للمادة 68 ب من القانون رقم 27 لسنة 2017 المعدل بالمادة (1) من المرسوم بقانون رقم 41 لسنة 2022 . كما سيتم تطبيق الغرامة 10% على المبالغ المستحقة وفقاً للقرار رقم 1 سنة 2020 إذا لم تقوموا بالسداد خلال المدة القانونية وهي 60 يوم من تاريخ الإخطار بقرار السداد .</p>		
<p>The Execution Court has the right to take all executive measures against you in order to collect the amounts due to the Owners Association, which the Bahraini legislator has set a privilege under the Real Estate Regulation Law, and the Execution Court has the right to take an order to impose a threatening fine against you in order to oblige you to pay the amounts due to the Central Owners Association.</p>		<p>لدى محكمة التنفيذ الحق في إتخاذ كافة الإجراءات التنفيذية ضدكم من أجل تحصيل المبالغ المستحقة لإتحاد الملاك و التي وضع المشرع البحريني لها حق إمتياز بموجب قانون التنظيم العقاري و يحق لمحكمة التنفيذ إتخاذ أمر بتوقيع الغرامة التهديدية ضدكم من أجل إلزامكم بسداد المبالغ المستحقة لإتحاد الملاك المركزي .</p>		

Amwaj Islands Central Owners Association

Association Manager
Association Manager under the Real Estate
License from the Real Estate Regulatory No.
PM202305/0361



إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي
مدير الإتحاد
مدير اتحاد ملاك بموجب الترخيص العقاري من مؤسسة
التنظيم العقاري رقم PM202305/0361

Amwaj Island Central Owners Association

Office No.5, Building No. 103
Road 59, Block 257 , Amwaj Island
Kingdom of Bahrain



Statement of Account

Owner Details:

Name:- Floating City Main Homeowners Association

Date : 08/11/2023

Plot Nos.: FC Plots

Villa / Bldg No:

Island Asdaf

DESCRIPTION	TOTAL
Annual Service Charges 2020	96,127.982
Annual Service Charges 2021	64,068.921
Total Balance Amount Receivable	BHD 160,196.903

Notes:

- Please make cheques payable to Amwaj Islands Central Owners Association.
- Please make sure all payments are made in BHD currency amount.
- Please refer to our website www.amwajassociation.bh for further information.

Account Name : Amwaj Island Central Owner Association
Bank A/C No : 100000441912
IBAN : BH86BBKU00100000441912
Bank Name : Bank of Bahrain & Kuwait (BBK)
Swift Code : BBKUBHBM



قرار السداد - Order to Pay

Name of Owners Association	إسم اتحاد الملاك	Amwaj Islands Central Owners Association إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي		
Address of Owners Association	عنوان اتحاد الملاك	Bldg103, Road 59, Block 257, Amwaj		
Registration number	رقم التسجيل	COA-AMWAJ-2020-0001		
Unit number	رقم الوحدة	Vila / Bldg number / رقم الفيلا / المبنى	Building number رقم الشارع	5726 & 5704
Names of owner(s)	أسماء الملاك	Floating City Main Owners Association		
Plot Number	رقم القطعة			
Date of this Order	تاريخ القرار	8-11-2023		
<p>وفقاً للصلاحيات المنصوص عليها وإستناداً للمادة 68 ب من القانون رقم 27 لسنة 2017 المعدل بالمادة (1) من المرسوم بقانون رقم 41 لسنة 2022 نفيديكم علماً بوجود مبالغ مستحقة لحساب إتحاد الملاك المركزي على النحو الآتي:</p> <p>In accordance with the powers stipulated and based on Article 68b of Law No. 27 of 2017 as amended by Article (1) of Decree-Law No. 41 of 2022 We inform you that there are amounts due to the Central Owners Association account as follows:</p>				
موعد الإستحقاق Date payable	المبلغ Amount	المصروفات الإدارية Administrative charges	الإجمالي Total	
08-01-2024	205,507.632	000	205,507.632	
<p>You are requested to pay the amount outstanding as soon as possible. Payment options: Cash or cheque in name of Amwaj Islands Central Owner Association or via wire transfer to below account details.</p> <p>Account Name: Amwaj Islands Central Owner Association Bank A/c No: 100000441912 IBAN: BH86BBKU00100000441912 Bank Name: Bank of Bahrain & Kuwait (BBK) Swift Code: BBKUBHBM</p> <p>Be informed that the Law binds you to make the payment hereby this order, and you may challenge it before the competent court within 60 days from the date of notification.</p> <p>If you do not pay, the Central Owners Association will apply for the implementation of this decision directly to the Execution Court, where you will then bear in addition to the amounts due and administrative fees, litigation expenses, attorney's fees (at the rate of 10%) and any other expenses incurred by the Federation to recover contributions in accordance with Article 68b of Law No. 27 of 2017 as amended by Article (1) of Decree-Law No. 41 of 2022. A 10% fine will also be applied to the amounts due in accordance with Resolution No. 1 of 2020 if you do not pay within the legal period, which is 60 days from the date of notification of the payment decision.</p> <p>The Execution Court has the right to take all executive measures against you in order to collect the amounts due to the Owners Association, which the Bahraini legislator has set a privilege under the Real Estate Regulation Law, and the Execution Court has the right to take an order to impose a threatening fine against you in order to oblige you to pay the amounts due to the Central Owners Association.</p>				
<p>يلزم سداد هذه المبالغ بأسرع وقت ممكن</p> <p>خيارات السداد: نقداً أو شيك بنكي بإسم إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي أو من خلال تحويل بنكي إلى الحساب المذكور أدناه.</p> <p>اسم الحساب: إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي رقم الحساب: 100000441912 رقم الحساب الدولي (ايبان): BH86BBKU00100000441912 اسم البنك: بنك البحرين والكويت رقم السويفت: BBKUBHBM</p> <p>ولعلمكم بأن القانون يلزمكم بالسداد بموجب هذا القرار، ويجوز لكم الطعن على هذا القرار أمام المحكمة المختصة خلال 60 يوماً من تاريخ إخطاركم به.</p> <p>إذا لم تقوموا بالسداد سيتقدم اتحاد الملاك المركزي بتنفيذ هذا القرار مباشرة أمام محكمة التنفيذ حيث سوف تتحملون حينذاك وبالإضافة إلى المبالغ المتخلفة والرسوم الإدارية، مصاريف التقاضي وأتعاب المحاماة (بواقع 10%) وأي مصاريف أخرى يتكبدها الإتحاد لاسترداد الاشتراكات وفقاً للمادة 68 ب من القانون رقم 27 لسنة 2017 المعدل بالمادة (1) من المرسوم بقانون رقم 41 لسنة 2022 . كما سيتم تطبيق الغرامة 10% على المبالغ المستحقة وفقاً للقرار رقم 1 سنة 2020 إذا لم تقوموا بالسداد خلال المدة القانونية وهي 60 يوم من تاريخ الإخطار بقرار السداد .</p> <p>لدى محكمة التنفيذ الحق في إتخاذ كافة الإجراءات التنفيذية ضدكم من أجل تحصيل المبالغ المستحقة لإتحاد الملاك والتي وضع المشرع البحريني لها حق إمتياز بموجب قانون التنظيم العقاري ويحق لمحكمة التنفيذ إتخاذ أمر بتوقيع الغرامة التهديدية ضدكم من أجل إلزامكم بسداد المبالغ المستحقة لإتحاد الملاك المركزي .</p>				

Amwaj Islands Central Owners Association

Association Manager
Association Manager under the Real Estate
License from the Real Estate Regulatory No.
PM202305/0361



إتحاد ملاك جزر أمواج المركزي
مدير الإتحاد
مدير اتحاد ملاك بموجب الترخيص العقاري من مؤسسة
التنظيم العقاري رقم PM202305/0361

Amwaj Island Central Owners Association

Office No.5, Building No. 103
Road 59, Block 257 , Amwaj Island
Kingdom of Bahrain



Statement of Account

Owner Details:

Name:- Floating City Main Homeowners Association

Date : 08/11/2023

Plot Nos.: FC Plots

Villa / Bldg No:

Island Asdaf

DESCRIPTION	TOTAL
Annual Service Charges 2022	95,584.940
Annual Service Charges 2023	109,922.692
Total Balance Amount Receivable	BHD 205,507.632

Notes:

- Please make cheques payable to Amwaj Islands Central Owners Association.
- Please make sure all payments are made in BHD currency amount.
- Please refer to our website www.amwajassociation.bh for further information.

Account Name : Amwaj Island Central Owner Association
Bank A/C No : 100000441912
IBAN : BH86BBKU00100000441912
Bank Name : Bank of Bahrain & Kuwait (BBK)
Swift Code : BBKUBHBM

