

## Notice of General Assembly Meeting of Reef Owners Association

Invitation Date: 17/10/2022

<b>Name of Owners Association</b>	Reef Owners Association
<b>Address of Owners Association</b>	Buildings No. 1030, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023 & 1025 Road No. 5710, Block No. 257 Tala Island, Amwaj Islands.

The General Assembly Meeting will be held on the following date and place:

<b>Meeting Date:</b>	<b>10/11/2022</b>
<b>Time:</b>	<b>4:00 pm</b>
<b>Place:</b>	Office 11 Building 1034 Road 5710 Block 257 Tala Island, Amwaj Islands

With reference to the previous General Assembly meeting of the association dated 1/7/2021, after viewing the papers to RERA, we must re-elect the members of the association's board of directors, to complete the association registration procedures as directed by RERA.

The main purpose of this General Assembly Meeting is to discuss and vote on the Joint Property Bylaws, Re-Election for the board of directors of Reef Owners Association, acknowledgement and approval of the minutes of the previous meeting dated 1/7/2021, in addition to all item on the meeting agenda and any other businesses relating to the Owners Association will be discussed as indicated in the agenda.

**The unit owner should consider the following:**

## إخطار باجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك ريف

تاريخ الدعوة: 2022/10/17

اسم اتحاد الملاك	اتحاد ملاك ريف
عنوان اتحاد الملاك	بنايات رقم 1030, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023 و 1025 طريق رقم 5710 ، مجمع 257 ، جزيرة تالا ، جزر أمواج.

ستعقد الجمعية العمومية لاتحاد الملاك بالزمان والمكان الآتيين:

التاريخ الاجتماع	2022/11/10
الوقت	4:00 مساء
مكان الانعقاد	مكتب 11 مبنى 1034 طريق 5710 مجمع 257 جزيرة تالا ، جزر أمواج

بالإشارة إلى إجتماع الجمعية العامة للاتحاد والمؤرخ 2021/7/1، وبعد عرض الأوراق على السادة مؤسسة التنظيم العقاري، فإنه يتوجب علينا إعادة إجراءات انتخاب أعضاء مجلس إدارة الاتحاد وذلك لإتمام إجراءات تسجيل الاتحاد حسب توجيهات مؤسسة التنظيم العقاري.

الهدف الرئيسي من إجتماع الجمعية العمومية هو مناقشة والتصويت على مسودة النظام ( الرئيسي ) وإعادة انتخاب أعضاء مجلس إدارة اتحاد ملاك ريف، وإقرار واعتماد محضر الإجتماع السابق المؤرخ 2021/7/1 ، بالإضافة إلى كافة البنود الواردة في أجندة الإجتماع وما يستجد من أعمال كما هو مبين بالأجندة المرفقة.

**على مالك الوحدة مراعاة الآتي:**

1 – At least 50% of unit owners in the joint properties must participate in the meeting to constitute the quorum.

2 – If a quorum is not existed within 60 minutes of the commencement of the first meeting, the meeting shall be reconvened on 20/11/2022 at 4:00 pm at the same place.

3 – The meeting shall be valid at the second meeting in the presence of any number of members.

4 – All unit owners must participate in the meeting to take all points of views into account. Important resolutions will be passed regarding the Owners Associations financial matters and subscriptions to be paid by the owners. Failure to participate means that resolutions will be passed by the minority and will be binding upon all owners.

5 – Participation in the meeting can be in two ways:

**-First:** Attendance in person and voting in person.

By proxy in case an owner is unable to attend the meeting:

-Appoint a certified proxy on your behalf with a notarized power of attorney before the notary public.

-(for companies) Appoint a legal representative- with a minute of meeting stating his authorization to attend the General Assembly Meeting , voting and nominate on behalf of the unit owner.

- And in the event that more than one owner owns a unit, one of the owners shall issue a certified power of attorney to the other owner before the notary public.

Also, the unit owner who is outside the Kingdom of Bahrain should use the draft proxy attached with this notice, provided that the owner and a witness residing with him in the same country should sign the proxy along with a copy of the witness's passport.

- When the unit owner borrows from a bank or financial institution and the name of the bank or

1 – يتطلب تحقق النصاب القانوني مشاركة ملاك 50 % من الوحدات في العقار المشترك.

2 – اذا لم يتحقق النصاب القانوني خلال 60 دقيقة من بدأ الاجتماع الأول، يعاد الاجتماع وذلك في تاريخ 2022/11/20 الساعة 4:00 مساء بنفس المكان .

3 – ويكون الانعقاد صحيحا في الاجتماع الثاني بحضور أي عدد من الأعضاء .

4 – من الضروري أن يشارك جميع الملاك لأخذ جميع وجهات النظر في عين الاعتبار، ستتخذ قرارات مهمة بشأن مالية اتحاد الملاك والإشتراكات التي سيدفعها الملاك، عدم مشاركتك يعني أن القرار سيتخذ من الأقلية وسيكون ملزما لجميع الملاك.

5 – يمكنك المشاركة بالاجتماع بالطرق الآتية :-

- الأولى: الحضور والتصويت الشخصي.

في حال عدم تمكن مالك الوحدة من الحضور:

- قم بتعيين وكيل موثوق فيه للحضور بالنيابة عنك بوكالة موثقة أمام كاتب العدل.

- ( خاص بالشركات ) قم بتعيين ممثل قانوني - مع محضر اجتماع يفيد التخويل بحضور إجتماع الجمعية والتصويت والترشح بالاجتماع بالنيابة عن مالك الوحدة.

- أما اذا كانت الوحدة يمتلكها أكثر من مالك لابد أن يقوم أحد الملاك بتوكيل الآخر بتوكيل موثق أمام كاتب العدل.

كما أنه يمكن لمالك الوحدة المتواجد خارج مملكة البحرين الاستعانة بمسودة الوكالة المرفقة بهذا الاخطار على ان يقوم المالك وشاهد مقيم معه بنفس البلد بالتوقيع على الوكالة مع ارفاق نسخه من جواز سفر الشاهد .

- اذا اقترض مالك الوحدة من احد البنوك او المؤسسات المالية ويظهر اسم البنك او المؤسسة المالية على وثيقة الملكية يجب عليه

financial institution appears on the ownership document, he/she must provide the association with a letter from the bank or financial institution authorizing him/her to attend, vote on the decisions of the meeting and nomination.

**Based on the above**, please attend in person or by proxy (certified power of attorney) to this meeting; however, in case of a proxy or legal representative, they should send it to us no later than 48 hours before the meeting and send it to the email address: [reef.oa@tala-amwaj.com](mailto:reef.oa@tala-amwaj.com) Bearing in mind that each owner has the right to delegate one person to attend on his or her behalf, and such person shall not represent more than 10% of the unit owners.

**-Second :** Voting is done through the Voting paper that the unit owner indicates approval or rejection of the decision to be voted on. Attached voting paper is signed and witnessed by an adult. A copy of the identity card or passport of both the owner and the witness, along with the duly signed voting paper should be sent before the meeting via e-mail mentioned above, or Post office on Association address.

-in addition we also ask the owner who wish to be nominated for membership in the Board of Directors to kindly fill out the nomination form attached to this invitation and send it to the e-mail [reef.oa@tala-amwaj.com](mailto:reef.oa@tala-amwaj.com) No later than 31/10/2022 from the date of receipt of this invitation, and no nomination forms will be accepted after 6 (Six) pm on 31/10/2022, in order to allow the Meeting management to announce the names of the candidates and fill in the paper voting card with the names of the candidates, so the members of the General Assembly of the association

تزويد الاتحاد بخطاب من البنك او من المؤسسة المالية يخوله فيه بالحضور وبالتصويت على قرارات الاجتماع والترشح.

لما تقدم، نرجو منكم التكرم بحضور الاجتماع شخصياً أو بتعيين وكيل عنكم ( بوكالة موثقة ) لهذا الاجتماع على أنه في حالة الانابة أو الوكالة يرجى أن يتم إرسال صورة إلينا وذلك قبل تاريخ انعقاد الاجتماع بـ 48 ساعة على عنوان البريد الإلكتروني [reef.oa@tala-amwaj.com](mailto:reef.oa@tala-amwaj.com) بأقصى تقدير مع الوضع في الاعتبار بأنه لكل مالك الحق في تفويض شخص واحد للحضور نيابة عنه ولا يجوز لهذا الشخص المناب أن يمثل أكثر من 10% مالكي الوحدات.

**- الثانية :** اجراء التصويت من خلال ورقة التصويت الورقي بأن يؤشر مالك الوحدة بالموافقة او الرفض على القرار المطلوب التصويت عليه ويتم التوقيع على ورقة التصويت المرفقة وان يشهد عليها من قبل شخص بالغ على أن يتم ارسال نسخة من بطاقة الهوية او جواز السفر لكلاً من المالك والشاهد على ان يعيد العضو ورقة التصويت الى الاتحاد قبل الانعقاد عبر البريد الالكتروني أعلاه أو بالبريد العادي على عنوان الاتحاد.

- كما نرجو من السادة الراغبين في الترشح لعضوية مجلس الإدارة التكرم بملء استمارة الترشح المرفقة بهذه الدعوة وإرسالها إلى البريد الإلكتروني [reef.oa@tala-amwaj.com](mailto:reef.oa@tala-amwaj.com) في موعد أقصاه 2022/10/31 من تاريخ استلام هذه الدعوة، هذا ولن يتم قبول أي إستمارات ترشح بعد الساعة 6 ( السادسة مساء ) يوم 2022/10/31 وذلك كي يتسنى لإدارة الاجتماع إعلان أسماء السادة المترشحين وملء بطاقة التصويت الورقي بأسماء المترشحين ليتمكن السادة أعضاء الجمعية العامة للإتحاد من الاختيار فيما بينهم بالتصويت الورقي وارسل التصويت الورقي قبل تاريخ الاجتماع الأول ، كما يرجى مراعاة إستيفاء الشروط القانونية



can choose among them, by voting paper which must sent before the date of the first meeting. Please ensure that the legal requirements are met, including that he/she is a unit owner in Reef Buildings and that he/she resides in the Kingdom of Bahrain and submits evidence of payment of annual service fees until the date of December 31, 2021 and that he/she has not been convicted of bankruptcy or a crime against honor and honesty during the five years preceding his/her candidacy.

- If you have not paid your service due charges up to year 2021, you may attend the meeting but not be eligible to vote

-We also ask all owners to send a copy of the Title Deed proving ownership before the meeting.

- **Note:** Please refer to RERA Resolution No. 1 of 2020, and the resolution No. 2 of 2022

#### Attachments:

1	Joint Property Bylaws and cadastral plan
2	The minutes of the previous meeting dated 1/7/2021
3	Nomination Form for the membership of the Board of Directors
4	Estimated Budgets for the years 2022 & 2023
5	The Audited Financial statements for year 2021
6	Details of the existing insurance policies
7	Agenda.
8	Voting Paper
9	Special Power of Attorney Form to be signed before the notary public
10	Sample of proxy outside of Bahrain

-Should you need further legal information, kindly contact us over E-mail mentioned above so that we can reply to your inquiries.

ومنها أن يكون من ملاك الوحدات باتحاد ملاك ريف وان يكون مقيماً في المملكة وتقديم مايفيد سداد رسوم الخدمات السنوية حتى تاريخ 2021/12/31 وأن لا يكون محكوماً عليه بالإفلاس أو جريمة مخلة بالشرف والامانة خلال السنوات الخمس السابقة على الترشح.

- إذا لم تدفع رسوم الخدمة المستحقة عن عام 2021 , يمكنك حضور الاجتماع ولكن لن تكون مؤهلاً للتصويت.

- كما نرجو من جميع الملاك إرسال صورة الوثيقة العقارية التي تثبت الملكية قبل الاجتماع.

- **ملاحظة:** يرجى الرجوع إلى قرار مؤسسة التنظيم العقاري رقم 1 لسنة 2020 ، والقرار رقم 2 لسنة 2022.

#### الملحقات

1	نموذج النظام الرئيسي ومخطط موقع العقار
2	محضر الاجتماع السابق المؤرخ 2021/7/1
3	استمارة الترشح لعضوية مجلس إدارة الاتحاد
4	الميزانية التقديرية للاعوام 2022 و 2023
5	التقارير المالية المدققة لعام 2021
6	تفاصيل بوليصات التأمين الحالية
7	أجندة الاجتماع
8	ورقة التصويت
9	نموذج وكالة قانونية خاصة يتم توقيعها أمام كاتب العدل
10	نموذج وكالة من خارج مملكة البحرين

- وعلى الراغبين في المزيد من المعلومات القانونية موافاتنا بالاستفسارات وذلك عبر البريد الإلكتروني المذكور أعلاه كي يتسنى لنا موافاتكم بالرد.

All of these Attachments are available for download on the Association website:

<https://www.tala-amwaj.com/agm-2022/reef-oa/>

Yours sincerely,

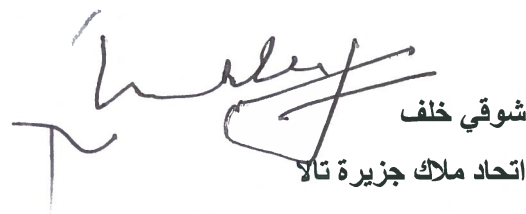
Shawki Khalaf

Tala Island Owners Association

جميع هذه الملحقات متوفرة للقراءة والتحميل على الموقع الإلكتروني للاتحاد:

<https://www.tala-amwaj.com/agm-2022/reef-oa/>

"وتفضلوا بقبول خالص التحية والاحترام،"



شوقي خلف  
اتحاد ملاك جزيرة تالا