

**Subject: Notice of General Assembly Meeting of Sea View-A Owners Association and to Discuss the Meeting Agenda****الموضوع : إخطار بإجتماع الجمعية العمومية لاتحاد ملاك سي فيو أ ومناقشة أجندة الإجتماع**

<b>Name of Owners Association</b>	Sea View-A Owners Association
<b>Address of Owners Association</b>	Building Nos. 1179 & 1181, Road No. 5710, Block No. 257, Tala Island , Amwaj Islands
<b>Owner Association No.</b>	02024811

اسم اتحاد الملاك	اتحاد ملاك سي فيو أ
عنوان اتحاد الملاك	بنايات رقم 1179 و 1181 طريق رقم 5710 ، مجمع 257 ، جزيرة تالا ، جزر أمواج
رقم اتحاد الملاك	02024811

As per the above captioned subject I am pleased to invite you to attend Sea View-A Owners Association meeting, the General Assembly Meeting will be held on the following date and place:

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، يسرني أن أدعوكم لحضور إجتماع الجمعية العامة لاتحاد ملاك سي فيو أ وستعقد الجمعية العمومية لاتحاد الملاك بالزمان والمكان الآتيين:

<b>Date and Time of Meeting:</b>	13/11/2022 at 6:00 PM or in case of lack of quorum, it will be held on 22/11/2022 at 6:00 pm
<b>Place:</b>	Office 11 Building 1034 Road 5710 Block 257 Tala Island , Amwaj Islands

تاريخ ووقت الاجتماع	2022/11/13 الساعة 6:00 عصراً وفي حال عدم اكتمال النصاب سيعقد في تاريخ 2022/11/22 الساعة 6:00 عصراً
مكان الانعقاد	مكتب 11 مبنى 1034 طريق 5710 مجمع 257 جزيرة تالا ، جزر أمواج

- Whereas Article 52 of Resolution No. 1 of 2020 issued by the Real Estate Regulatory Authority stipulates that the General Assembly of the Owners Association shall be held annually.

- حيث تنص المادة 52 من القرار رقم 1 لسنة 2020 الصادر من مؤسسة التنظيم العقاري على أن يعقد إجتماع الجمعية العمومية لاتحاد الملاك سنوياً.

- The main purpose of the annual general assembly meeting is to discuss and approve the items on the meeting agenda, and any other business as indicated in the attached agenda.

- الهدف الرئيسي من إجتماع الجمعية العمومية السنوي هو المناقشة والتصديق على البنود الواردة في أجندة الإجتماع ، وما يستجد من أعمال كما هو مبين بالأجندة المرفقة.

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

**على مالك الوحدة مراعاة الآتي:**

<p>1 – At least 50% of unit owners in the joint properties must participate in the meeting to constitute the quorum.</p> <p>2 – If a quorum is not existed within 60 minutes of the commencement of the first meeting, the meeting shall be reconvened on 22/11/2022 at 6:00 pm at the same place.</p> <p>3 – The meeting shall be valid at the second meeting in the presence of any number of members.</p> <p>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.</p> <p>5 – Participation in the meeting can be in two ways:</p> <p><b>First:</b> Attendance in person and voting in person.</p> <p><b>Second:</b> By proxy in case an owner is unable to attend the meeting:</p> <p>-Appoint a certified proxy on your behalf with a notarized power of attorney before the notary public.</p> <p><b>Third:</b> (for companies) Appoint a legal representative with a minute of meeting stating his authorization to attend the General Assembly Meeting and voting on behalf of the unit owner.</p> <p><b>Fourth:</b> 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.</p> <p><b>Fifth:</b> 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</p>	<p>1 – يتطلب تحقق النصاب القانوني مشاركة ملاك 50 % من الوحدات في العقار المشترك.</p> <p>2 – اذا لم يتحقق النصاب القانوني خلال 60 دقيقة من بدأ الاجتماع الأول ، يعاد الاجتماع وذلك في تاريخ 2022/11/22 الساعة 6:00 مساء بنفس المكان.</p> <p>3 – ويكون الانعقاد صحيحا في الاجتماع الثاني بحضور أي عدد من الأعضاء.</p> <p>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.</p> <p>5 – يمكنك المشاركة بالاجتماع بالطرق الآتية :</p> <p>- الأولى : الحضور والتصويت الشخصي.</p> <p>الثانية : وفي حال إذا لم يتمكن مالك الوحدة ( عضو الاتحاد ) من الحضور:</p> <p>وفي حال تواجد المالك ( العضو ) بمملكة البحرين قم بتعيين وكيل موثوق فيه للحضور بالنيابة عنك بوكالة موثقة أمام كاتب العدل.</p> <p>الثالثة : ( خاص بالشركات ) في حال كان المالك للوحدة شركة يجب أن تقوم الشركة ( عضو الاتحاد ) بتعيين ممثل قانوني - بموجب محضر اجتماع للشركة يفيد التحويل بحضور إجتماع الجمعية والتصويت بالاجتماع بالنيابة عن مالك الوحدة.</p> <p>الرابعة : أما اذا كانت الوحدة يمتلكها أكثر من مالك لا بد أن يقوم أحد الملاك بتوكيل الآخر بتوكيل موثوق أمام كاتب العدل.</p> <p>الخامسة : 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</p>
---	---

should sign the proxy along with a copy of the witness's passport.

**Sixth:** When the unit owner borrows from a bank or financial institution and the name of the bank or financial institution appears on the ownership document, he must provide the association with a letter from the bank or financial institution authorizing him to attend and vote on the decisions of the meeting.

**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 us to the email address [seaviewa.oe@tala-amwaj.com](mailto:seaviewa.oe@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 owner.

**Seventh:** Voting is done through the attached 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, or Post office on Association address mention above.

-If the Member (Unit Owner) has not paid the annual subscriptions and service charges due for 2021, he will be able to attend the meeting but will not be able to vote in accordance with the law, the decisions governing the association and Bylaws of the Association.

-We also ask all members (owners) to send a copy of the title deed document proving ownership 24 hours before the meeting or to submit a copy of it when attending the meeting, it is a proof of membership in the Association as well as a copy of its ID card or passport.

ارفاق صورة ضوئية من البطاقة الشخصية أو جواز سفر المالك وكذلك صورة ضوئية من جواز سفر الشاهد.

**السادسة :** على مالك الوحدة عند اقتراضه من احد البنوك او المؤسسات المالية ويظهر اسم البنك او المؤسسة المالية على وثيقة الملكية يجب عليه تزويد الاتحاد بخطاب رسمي صادر من من البنك او من المؤسسة المالية يخوله فيه بالحضور والتصويت على قرارات الاجتماع.

**لما تقدم،** نرجو منكم التكرم حضور الاجتماع عبر شخصياً أو بوكيل عنكم ( وكالة موثقة ) بهذا الاجتماع على أنه في حالة الانابة أو الوكالة يرجى أن يتم إرسال صورة إلينا وذلك قبل تاريخ إنعقاد الاجتماع بـ 24 ساعة على عنوان البريد الإلكتروني [seaviewa.oe@tala-amwaj.com](mailto:seaviewa.oe@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.

**- السابعة :** إجراء التصويت من خلال ورقة التصويت الورقي المرفقة بأن يؤشر مالك الوحدة بالموافقة أو 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 الإلكتروني أو بالبريد العادي على عنوان الإتحاد أعلاه .

- إذا لم يكن العضو ( مالك الوحدة قد سدد الإشتراكات السنوية ورسوم الخدمة المستحقة عن عام 2021 ، فإنه سوف يتمكن من الحضور بالإجتماع حضور الاجتماع ولكن لن يستطيع التصويت طبقاً للقانون والقرارات المنظمة والنظام الرئيسي للاتحاد.

- كما نرجو من جميع السادة الأعضاء ( الملاك ) إرسال صورة الوثيقة العقارية التي تثبت الملكية قبل الاجتماع بـ 24 ساعة أو تسليم نسخة منها عند حضور الاجتماع فهي دليل العضوية بالاتحاد وكذلك نسخة من بطاقته الشخصية أو جواز السفر.

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

**Attachments:**

1	The minutes of the previous General Assembly meetings dated 4/7/2021 and 20/6/2022
2	The previous annual financial statement ended on 31/12/2021
3	Estimated Budgets for the years 2022 & 2023
4	Details of the existing insurance policies
5	Agenda
6	Special Power of Attorney Form to be signed before the notary public
7	Sample of proxy outside of Bahrain
8	Voting Paper

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

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

<https://www.tala-amwaj.com/agm-2022/sea-view-a-oo/>

Yours sincerely,

**Feras Mohammad Aljalad**  
Sea View-A Owners Association

- ملاحظة: يرجى مراجعة قرارات السادة مؤسسة التنظيم العقاري رقم 1 لسنة 2020 ، والقرار رقم 2 لسنة 2022.  
الملحقات:

1	محاضر إجتماعات الجمعية العمومية السابقة والمؤرخة 2021/7/4 و 2022/6/20
2	البيانات المالية السنوية للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2021
3	الميزانية التقديرية للاعوام 2022 و 2023
4	تفاصيل بوليصات التأمين الحالية
5	أجندة الاجتماع
6	نموذج وكالة قانونية خاصة يتم توقيعها أمام كاتب العدل
7	نموذج وكالة من خارج مملكة البحرين
8	ورقة التصويت الورقي

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

جميع هذه الملحقات متوفرة للقراءة والتحميل على الموقع الإلكتروني للاتحاد:

<https://www.tala-amwaj.com/agm-2022/sea-view-a-oo/>

" وتفضلوا بقبول خالص التحية والاحترام،

فراس محمد الجلال  
اتحاد ملاك سي فيو أ