

عقدت في أبو ظبي خلال الفترة من ٧ - ٩ ديسمبر ١٩٩٨م باستمرار العمل بالقواعد
(المطورة) لممارسة تجارة الجملة .
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

مادة (١) : يستمر العمل بالقرار الوزاري رقم ٨٧/١٨ المشار إليه فيما يتعلق بقواعد ممارسة
مواطني دول مجلس التعاون لتجارة الجملة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من أول
مارس ١٩٩٩م يتم بعدها تقييمها بهدف تطويرها وتحسينها .

مادة (٢) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية .

مقبول بن علي بن سلطان

وزير التجارة والصناعة

صدر في : ٢٦ من ذي الحجة ١٤١٩هـ

الموافق : ١٢ من أبريل ١٩٩٩م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٦٤٦)
الصادرة في ١/٥/١٩٩٩م

قرار وزاري

رقم ٩٩/١٠٠

بشأن شروط وضوابط

نظام اقتسام الوقت في المنشآت الفندقية

إستناداً إلى نظام مكاتب السفر والسياحة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٨٨/١٢
وتعديلاته.

وإلى المرسوم السلطاني رقم ٩٤/٣٣ باعتماد الهيكل التنظيمي لوزارة التجارة والصناعة .

وإلى نظام السجل العقاري الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ .

وإلى القرار الوزاري رقم ٩٨/١٥٤ بضوابط وإجراءات تصنيف المنشآت الفندقية والسياحية .
وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة .

تقرر

مادة (١) : تعتبر منشأة فندقية في تطبيق أحكام هذا القرار المنشآت الفندقية التي تدار بنظام
اقتسام الوقت .

مادة (٢) : لا يجوز إنشاء أو إدارة المنشآت الفندقية التي تدار بنظام اقتسام الوقت إلا بترخيص من المديرية العامة للسياحة، طبقاً للشروط والضوابط المنصوص عليها في هذا القرار، وبمراعاة أحكام القرار الوزاري رقم ٩٨/١٥٤ المشار إليه .

مادة (٣) : تحرر عقود بين مستغلي المنشآت الفندقية الخاضعة لأحكام هذا القرار وبين المنتفعين بوحداتها من ثلاث نسخ ، تودع إحداها المديرية العامة للسياحة، وذلك بمراعاة نص المادة (٣٣) من نظام السجل العقاري المشار إليه، وتبدأ مدة سريان العقد من تاريخ تسليم الوحدة للمنتفع .

مادة (٤) : يلتزم المستغل بتسليم الوحدة في الموعد المحدد كاملة التآثيث والتجهيز وصالحة للانتفاع بها في الغرض المتفق عليه .

مادة (٥) : يلتزم المستغل بتقديم الخدمات الفندقية الأساسية للمنتفعين بالوحدات طوال مدة إقامتهم، وأن يزود المنشأة بمحلات لبيع السلع المستخدمة في الاستهلاك اليومي، ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة (٦) : يلتزم المستغل بنظافة وصيانة الوحدات ومحتوياتها بما في ذلك أعمال الإحلال والتجديد لجميع الأثاث والتجهيزات الداخلية بما يجعلها دائماً في مستوى جيد وجاهزة للاستخدام طبقاً للمقاييس السياحية للفنادق .

مادة (٧) : لا يجوز للمستغل مطالبة المنتفعين عند انتفاعهم بالوحدات المخصصة لهم بمقابل يزيد عن الأسعار المعتمدة من المديرية العامة للسياحة، كما لا يجوز لهم الامتناع عن تقديم الخدمة الكاملة للمنتفع بتلك الأسعار.

مادة (٨) : لا يجوز للمنتفع أن يؤجر الوحدة من الباطن أو أن يتنازل عنها للغير دون إخطار كتابي للمستغل قبل حلول المدة المحددة للاستعمال السنوي بشهرين على الأقل، ومع ذلك يحق للمنتفع إخطار المستغل بكتاب مصحوب بعلم الوصول قبل حلول المدة بأسبوع مبادلة المدة المحددة له مع منتفع آخر في ذات الوحدة أو في وحدات مماثلة في منشآت أخرى سواء داخل أو خارج السلطنة بحسب الشروط والأوضاع المبينة بالعقد .

مادة (٩) : يتعهد المنتفع باستعمال العين في الغرض المتعاقد عليه، وأن يستخدمها الاستخدام الهادئ المعتاد، وألا يعرضها للتلف أو سوء الاستخدام، وإذا وقع تلف بفعله أو بفعل

أحد من ذويه يلزم بسداد جميع المصاريف اللازمة لإصلاح التلف، كما يتعهد بالحرص على تحقيق الراحة والسكينة لجيرانه، وألا يسبب لهم أي إزعاج، وفي حالة مخالفة ذلك يحق للمستغل فسخ العقد معه مع رد باقي مستحقاته .

مادة (١٠) : يقوم المنتفع بسداد جميع الالتزامات المالية المستحقة عليه من مقابل الانتفاع مضافاً إليها قيمة الصيانة الدورية التي يحددها المستغل والمعتمدة من المديرية العامة للسياحة، متضمنة الرسوم والضرائب المقررة قانوناً خلال مدة استعماله السنوي، ولا يجوز له التأخير في السداد وإلا كان من حق المستغل فسخ العقد بموجب حكم قضائي يصدر لصالحه .

مادة (١١) : لا ينتهي عقد الانتفاع بوفاء المنتفع، ويورث لخلفه العام مع عدم قابلية الوحدة للانقسام أو البيع بالمزاد العلني، وفي حالة طلب القيمة يقوم المستغل ببيعها لحساب الورثة بعد خصم مصاريف الإدارة .

مادة (١٢) : يتم طرح الوحدات التي تدار بنظام اقتسام الوقت للاستغلال إما عن طريق الإيجار طويل المدة أو البيع مع تجزئة الملكية. بحيث يحتفظ المستغل بملكية الرقبة ويبيع للمنتفع حق الانتفاع لمدة محددة سنوياً في وحدة مؤثثة ومجهزة للاستخدام اليومي.

مادة (١٣) : تقسم السنة إلى فترات زمنية بحد أدنى أسبوعاً لكل منتفع، مالم يتفق الطرفان على غير ذلك .

مادة (١٤) : في حالة الاستغلال عن طريق الإيجار طويل المدة يجب ألا تقل مدة العقد عن خمسة عشر عاماً من تاريخ تسليم الوحدة للمنتفع، أما في حالة تجزئة الملكية فيجوز أن تحدد مدة الاستغلال في العقد .

مادة (١٥) : يحق للمنتفع طلب تغيير الفترة الزمنية له أو إعادة تأجير الوحدة لصالحه وفقاً لأحكام المادة (٨) من هذا القرار .

مادة (١٦) : يجب أن يكون مقابل الاستهلاك السنوي ومقابل الإحلال والتجديد محدداً ومعلومياً من خلال دراسات جدوى معتمدة من المديرية العامة للسياحة عند التعاقد .

مادة (١٧) : يلتزم المستغل بإمساك دفتر معتمدة صفحاته من المديرية العامة للسياحة يثبت فيها بياناً مفصلاً لعملاء اقتسام الوقت لدى المنشأة يتضمن اسم المنتفع وعنوانه ووظيفته وأرقام تليفوناته ورقم العقد المحرر بينه وبين المنشأة وتاريخ المدة المخصصة له ورقم الوحدة المتعاقد عليها، ويحق لموظفي المديرية العامة للسياحة الاطلاع على بيانات هذا الدفتر في أي وقت .

مادة (١٨) : يلتزم المستغل بإخطار المديرية العامة للسياحة بصورة من التعاقدات التي تمت مع المنتفعين أولاً بأول وإثبات مضمونها وبياناتها بالدفتر المعد لذلك لدى المديرية، ويتم ختم نسخة المنتفع والمستغل بما يفيد التسجيل بالدفتر المشار إليه، وعلى المستغل إخطار المديرية بأية تعديلات تطرأ على التعاقد المثبت لديها أو بياناته بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول .

مادة (١٩) : يجب على مستغلي المنشآت الفندقية التي تعاملت بنظام اقتسام الوقت قبل العمل بهذا القرار أن توفق أوضاعها وفقاً لأحكامه خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به .

مادة (٢٠) : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

مقبول بن علي بن سلطان
وزير التجارة والصناعة

صدر في : ١٩ من جمادى الآخرة ١٤٢٠هـ
الموافق : ٢٩ من سبتمبر ١٩٩٩م

نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية رقم (٦٥٧)
الصادرة في ١٦/١٠/١٩٩٩م

قرار وزاري

رقم ٩٩/١٠٤

بتحديد قيمة العائد مقابل الحصول

على قرض أو دين تجاري

إستناداً إلى قانون التجارة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٩٠/٥٥ .

وإلى القرار الوزاري رقم ٩٨/٩٧ بتحديد قيمة العائد مقابل الحصول على قرض أو دين

تجاري .