

رقم الصادر : ٢٤٠٦
تاريخ الصادر : ١٤٣٩/٠١/٢٢
المرفقات : ٧



المملكة العربية السعودية
الديوان الملكي

(١٦١)



برقيتها

صاحب السمو الملكي رئيس الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني حفظه الله
نسخة لوزارة الداخلية
نسخة للأمانة العامة لمجلس الوزراء
نسخة لمجلس الشورى
نسخة لوزارة العدل
نسخة لوزارة الاقتصاد والتخطيط
نسخة لوزارة التجارة والاستثمار
نسخة للهيئة العامة للاستثمار
نسخة لوزارة الشؤون البلدية والقروية
نسخة لوزارة الخارجية
نسخة لوزارة الخدمة المدنية
نسخة لوزارة المالية
نسخة لوزارة الثقافة والإعلام
نسخة لـديوان المظالم
نسخة لهيئة الخبراء بمجلس الوزراء
نسخة لـديوان المراقبة العامة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته:

أبعث لسموكم ما يلي:

أولاً: صورة من قرار مجلس الوزراء رقم (٥٨) بتاريخ ١٤٣٩/١/٢٠ هـ القاضي بالموافقة على تعديل بعض مواد نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٢) بتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٠ هـ، وذلك على النحو الوارد في القرار. ثانياً: صورة من المرسوم الملكي رقم (م/١٧) بتاريخ ١٤٣٩/١/٢١ هـ الصادر بالمصادقة على ذلك.

وأرجو تفضل سموكم بالأمر بإكمال اللازم، وتقبلوا سموكم أطيب تحياتي وتقديري.

رئيس الديوان الملكي

خالد بن عبدالرحمن العيسى

الرقم : ١٣٠١

التاريخ : ١٤٣٩/١/٢٥

المرفقات : ٧



الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني



الوراء



قرار رقم : (٥٨)

وتاريخ : ١٤٣٩/١/٢٠ هـ

قرار مجلس الوزراء

إن مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المعاملة الواردة من الديوان الملكي برقم ١٩٥٢٩ وتاريخ ١٤٣٨/٤/٢٥ هـ ،
المشتملة على برقية صاحب السمو الملكي رئيس الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني رقم
١٩٤٨ وتاريخ ١٤٣٥/٢/١٦ هـ ، في شأن التعديلات المقترحة على نظام المشاركة بالوقت في
الوحدات العقارية السياحية .

وبعد الاطلاع على نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية ، الصادر بالمرسوم
الملكي رقم (م/٥٢) وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٠ هـ ، وتعديله .

وبعد الاطلاع على المحضرين رقم (٣١٥) وتاريخ ١٤٣٦/٦/١٧ هـ ، ورقم (١١٢٤) وتاريخ
١٤٣٨/٩/١٠ هـ ، المعدين في هيئة الخبراء بمجلس الوزراء .

وبعد النظر في قرار مجلس الشورى رقم (٥/٦) وتاريخ ١٤٣٨/٣/٢٨ هـ .

وبعد الاطلاع على التوصية المعدة في مجلس الشؤون الاقتصادية والتنمية رقم (٥-٦٨/٢٨ د)
وتاريخ ١٤٣٨/١١/٧ هـ .

وبعد الاطلاع على توصية اللجنة العامة لمجلس الوزراء رقم (٥٠٤٩) وتاريخ ١٤٣٨/١٢/٢٢ هـ .

يقرر

الموافقة على تعديل بعض مواد نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية ، الصادر
بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٢) وتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٠ هـ ، وذلك على النحو الآتي :

أولاً : تعديل تعريف عقد المشاركة بالوقت في المادة (الأولى) - الخاصة بالتعاريف -
ليكون بالنص الآتي : "عقد ، أو مجموعة عقود تبرم مقابل مبلغ مالي معين ، لمدة



محددة أو قابلة للتجديد من السنة - تتكرر لثلاث سنوات على الأقل - يتم بموجبها إنشاء حق انتفاع يتعلق باستعمال وحدة عقارية سياحية واحدة أو أكثر ، أو التنازل عنه ، أو أي حق آخر " .

ثانياً : إدراج تعريف للتسويق في المادة (الأولى) - الخاصة بالتعاريف - يكون نصه : " السعي لإقناع أو جذب شخص طبيعي أو معنوي لإبرام عقد مشاركة بالوقت على وحدة عقارية سياحية - وفقاً لأحكام هذا النظام - باستخدام أي وسيلة من وسائل الإقناع أو الجذب بما في ذلك الإعلان ، أو العرض ، أو الهدية ، أو المسابقة ، أو الجائزة " .

ثالثاً : تعديل الفقرة (١) من المادة (الثانية) - الخاصة بالترخيص بمزاولة النشاط - ليكون نصها : " ١ - لا تجوز مزاولة نشاط المشاركة بالوقت أو التسويق له قبل الحصول على ترخيص من الهيئة ، وذلك وفقاً للشروط التي تحددها اللائحة " .

رابعاً : إضافة العبارة التالية " على أنه يجوز الاتفاق على أن يتحمل المشتري نسبة تسويق - إذا كان السوق غير البائع ومرخصاً من الهيئة - لا تتجاوز (١ %) أو مبلغاً مقطوعاً لا يتجاوز خمسمائة ريال أيهما أقل وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة " إلى نهاية الفقرة (٣) من المادة (الخامسة) الخاصة بحقوق المشتري والتزاماته .

خامساً : تعديل المادة (التاسعة) - الخاصة بضبط المخالفات - لتكون بالنص الآتي : " ١ - يتولى موظفون - يصدر بتعيينهم قرار من رئيس الهيئة - متابعة أداء الممارسين لنشاط المشاركة بالوقت ، والتحقق من استيفاء الشروط



والضوابط لهذا النشاط ، ولهم في سبيل ذلك الاطلاع على السجلات ،
وتلقي الشكاوى واستجواب العاملين في المنشأة محل التفتيش والحصول على
المعلومات التي يطلبونها. ولهم في ذلك صفة الضبطية القضائية ، وإذا
تبين لهم وقوع مخالفات فعليهم ضبطها وإحالتها إلى اللجنة المنصوص
عليها في الفقرة (١) من المادة (العاشرة) من هذا النظام .

٢- يحظر منع المفتشين من أداء مهماتهم المنصوص عليها في هذه المادة ، وعلى
أصحاب المنشآت - محل التفتيش - التعاون معهم وتقديم التسهيلات لهم "

سادساً : إضافة عبارة "ومكافآت أعضائها" إلى نهاية الفقرة (١) من المادة (العاشرة) - الخاصة
بالتحقيق والفصل في المخالفات - ليكون نصها : "١- تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة
الهيئة لجنة (أو عدة لجان) لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة يكون أحدهم مستشاراً
نظامياً ، وذلك للنظر في مخالفات أحكام هذا النظام ، وإيقاع العقوبات المنصوص
عليها فيه . ويعتمد قرارات هذه اللجنة رئيس الهيئة . وتحدد اللائحة كيفية عمل هذه
اللجنة ومكافآت أعضائها ، ولا يخل ذلك بحق المتضرر في طلب التعويض عما أصابه من
ضرر نتيجة مخالفة أحكام هذا النظام "

سابعاً : تعديل الفقرة (١) من المادة (الحادية عشرة) - الخاصة بالعقوبات - ليكون نصها :
"١- يعاقب كل من خالف الحكم الوارد في الفقرة (١) من المادة (الثانية) من هذا
النظام بغرامة مالية لا تزيد على خمسة ملايين ريال أو بإغلاق المنشأة - محل المخالفة -
لمدة لا تزيد عن ستة أشهر أو بهما معاً "



ثامناً : إضافة فقرة جديدة يكون رقمها (٨) إلى المادة (الحادية عشرة) - الخاصة بالعقوبات - يكون نصها : " ٨ - يجوز للجنة أو اللجان - المشار إليها في المادة (العاشرة) من هذا النظام - تضمين قرارها الصادر بتحديد العقوبة النص على نشر منطوقه على نفقة المخالف في صحيفة تصدر في مقر إقامته ، فإن لم يكن في مقره صحيفة ففي أقرب منطقة له ، أو نشره في أي وسيلة أخرى مناسبة ، وذلك بحسب نوع المخالفة المرتكبة وجسامتها وتأثيرها ، على أن يكون نشر القرار بعد اكتسابه القطعية " .

وقد أعد مشروع مرسوم ملكي ، صيغته مرافقة لهذا .

رئيس مجلس الوزراء

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الرقم: م/١٧
التاريخ: ١٤٣٩/١/٢١ هـ

بِعون الله تعالى

نحن سلمان بن عبدالعزيز آل سعود

ملك المملكة العربية السعودية

بناءً على المادة (السبعين) من النظام الأساسي للحكم، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩٠/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧ هـ.

وبناءً على المادة (العشرين) من نظام مجلس الوزراء، الصادر بالأمر الملكي رقم (١٣/أ) بتاريخ ١٤١٤/٣/٣ هـ.

وبناءً على المادة (الثامنة عشرة) من نظام مجلس الشورى، الصادر بالأمر الملكي رقم (٩١/أ) بتاريخ ١٤١٢/٨/٢٧ هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الشورى رقم (٥/٦) بتاريخ ١٤٣٨/٣/٢٨ هـ.

وبعد الاطلاع على قرار مجلس الوزراء رقم (٥٨) بتاريخ ١٤٣٩/١/٢٠ هـ.

رسمنا بما هو آت:

أولاً : الموافقة على تعديل بعض مواد نظام المشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية،

الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٢) بتاريخ ١٤٢٧/٨/٢٠ هـ، وذلك على النحو الآتي:

١- تعديل تعريف عقد المشاركة بالوقت في المادة (الأولى) - الخاصة بالتعاريف - ليكون بالنص الآتي: "عقد، أو مجموعة عقود تبرم مقابل مبلغ مالي معين، لمدة محددة أو قابلة للتحديد من السنة - تتكرر لثلاث سنوات على الأقل - يتم بموجبها إنشاء حق انتفاع يتعلق باستعمال وحدة عقارية واحدة أو أكثر، أو التنازل عنه، أو أي حق آخر".

٢- إدراج تعريف للتسويق في المادة (الأولى) - الخاصة بالتعاريف - يكون نصه: "السعي

لإقناع أو جذب شخص طبيعي أو معنوي لإبرام عقد مشاركة بالوقت على وحدة عقارية

سياحية - وفقاً لاحكام هذا النظام - باستخدام أي وسيلة من وسائل الإقناع أو الجذب

بما في ذلك الإعلان، أو العرض، أو الهدية، أو المسابقة، أو الجائزة".



٣- تعديل الفقرة (١) من المادة (الثانية) - الخاصة بالترخيص بمزاولة النشاط - ليكون نصها: "١- لا تجوز مزاولة نشاط المشاركة بالوقت أو التسويق له قبل الحصول على ترخيص من الهيئة، وذلك وفقاً للشروط التي تحددها اللائحة".

٤- إضافة العبارة التالية: "على أنه يجوز الاتفاق على أن يتحمل المشتري نسبة تسويق - إذا كان المسوق غير البائع ومرخصاً من الهيئة - لا تتجاوز (١%) أو مبلغاً مقطوعاً لا يتجاوز خمسمائة ريال أيهما أقل وذلك وفقاً لما تحدده اللائحة" إلى نهاية الفقرة (٣) من المادة (الخامسة) الخاصة بحقوق المشتري والتزاماته.

٥- تعديل المادة (التاسعة) - الخاصة بضبط المخالفات - لتكون بالنص الآتي:

"١- يتولى موظفون - يصدر بتعيينهم قرار من رئيس الهيئة - متابعة أداء الممارسين لنشاط المشاركة بالوقت، والتحقق من استيفاء الشروط والضوابط لهذا النشاط، ولهم في سبيل ذلك الاطلاع على السجلات، وتلقي الشكاوى واستجواب العاملين في المنشأة محل التفتيش والحصول على المعلومات التي يطلبونها. ولهم في ذلك صفة الضبطية القضائية، وإذا تبين لهم وقوع مخالفات فعليهم ضبطها وإحالتها إلى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة (١) من المادة (العاشر) من هذا النظام.

٢- يحظر منع المفتشين من أداء مهماتهم المنصوص عليها في هذه المادة، وعلى أصحاب المنشآت - محل التفتيش - التعاون معهم وتقديم التسهيلات لهم".

٦- إضافة عبارة "ومكافآت أعضائها" إلى نهاية الفقرة (١) من المادة (العاشر) - الخاصة بالتحقيق والفصل في المخالفات - ليكون نصها: "١- تشكل بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة لجنة (أو عدة لجان) لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة يكون أحدهم مستشاراً نظامياً، وذلك للنظر في مخالفات أحكام هذا النظام، وإيقاع العقوبات المنصوص عليها فيه. ويعتمد قرارات هذه اللجنة رئيس الهيئة. وتحدد اللائحة كيفية عمل هذه اللجنة ومكافآت أعضائها، ولا يخل ذلك بحق المتضرر في طلب التعويض عما أصابه من ضرر نتيجة مخالفة أحكام هذا النظام".



٧- تعديل الفقرة (١) من المادة (الحادية عشرة) - الخاصة بالعقوبات - ليكون نصها:
"١- يعاقب كل من خالف الحكم الوارد في الفقرة (١) من المادة (الثانية) من هذا النظام
بغرامة مالية لا تزيد على خمسة ملايين ريال أو بإغلاق المنشأة - محل المخالفة - لمدة
لا تزيد عن ستة أشهر أو بهما معاً".

٨- إضافة فقرة جديدة يكون رقمها (٨) إلى المادة (الحادية عشرة) - الخاصة بالعقوبات -
يكون نصها: "٨- يجوز للجنة أو اللجان - المشار إليها في المادة (العاشرة) من هذا النظام -
تضمين قرارها الصادر بتحديد العقوبة النص على نشر منطوقه على نفقة المخالف في
صحيفة تصدر في مقر إقامته، فإن لم يكن في مقره صحيفة ففي أقرب منطقة له، أو نشره
في أي وسيلة أخرى مناسبة، وذلك بحسب نوع المخالفة المرتكبة وجسامتها وتأثيرها، على
أن يكون نشر القرار بعد اكتسابه القطعية".

ثانياً : على سمو نائب رئيس مجلس الوزراء والوزراء ورؤساء الأجهزة المعنية
المستقلة - كل فيما يخصه - تنفيذ مرسومنا هذا.

سلمان بن عبدالعزيز آل سعود