



دليل السياسات والاشتراطات والمعايير اللازمة لترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي





دليل السياسات والاشتراطات والمعايير اللازمة لترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي



Table of Contents

6	المقدمة	.1
6	1.1 السياحة في أبوظبي	
6	1.2 الهدف من الدليل	
7	1.3 تعريف المصطلحات	
8	السياسات	.2
12	الاشتراطات الإدارية	.3
14	التفتيش	.4
15	الاشتراطات المالية	.5
16	الاشتراطات التشغيلية	.6
16	6.1 المعايير الإلزامية والشروط العامة	
19	الشروط والأحكام	.7
21	آداب الإقامة	.8
23	جدول رسوم إصدار التراخيص وتقديم الخدمات لنشاط بيوت العطلات المعتمد	.9
24	ملحق: التقييم الشامل المتعلق بزيادة الوحدات على قطاع المنشآت الفندقية والسياحية	

1. المقدمة

1.1 السياحة في أبوظبي

تعد السياحة واحدة من أكبر القطاعات وأكثرها ديناميكية على مستوى العالم، حيث إن تطوير ونمو هذا القطاع الحيوي له تأثير مهم على الاقتصاد والتنمية في المنطقة بأكملها. كما يمكن ملاحظة تأثير النمو المستمر في قطاع السياحة في أبوظبي على تنمية المجالات أخرى، من البنية التحتية إلى السياسات والخدمات.

تواصل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي أداء مسؤولياتها تجاه دعم التنوع الاقتصادي من خلال تعزيز مساهمة السياحة في الاقتصاد العام للإمارات والترويج الفعال لقطاع السياحة، والترويج لإمارة أبوظبي كوجهة استثنائية مميزة.

تبنّت دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي نشاط بيوت العطلات بهدف تنويع أماكن الإقامة السياحية التي تقدم في الوجهة لمختلف شرائح الزوار واستيعاب الاهتمامات ومواكبة التطوير المستمر في مجال العطلات وذلك لدعم خطط وتوجهات القطاع السياحي في أبوظبي، مع التأكيد على أهمية تقديم خدمات عالية المستوى للزوار، حيث بلغ عدد الفنادق 168 فندقاً والغرف الفندقية في عام 2020 أكثر من 32 ألف غرفة فندقية من مختلف الفئات الفندقية.

1.2 الهدف من الدليل

تهدف دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي إلى توفير المزيد من عروض الإقامة السياحية التي تلبي خيارات وتطلعات مختلف الزوار. وقد تم تطوير هذا الدليل لتفصيل اللوائح الجديدة لحكومة توفير واستخدام بيوت العطلات في إمارة أبوظبي، حيث تهدف هذه اللوائح إلى ضمان الحفاظ على تجربة الزوار في إمارة أبوظبي وفقاً لمعايير ممتازة، تعزز مكانة الإمارة كوجهة سياحية متميزة.

يوفر هذا الدليل الشروط والمعلومات اللازمة لأصحاب الوحدات والمشغلين المعتمدين المهتمين بنشاط بيوت العطلات في أبوظبي. كما سيوفر القواعد الأساسية التي يحتاج أصحاب الوحدات معرفتها قبل التشغيل وخلال ممارسة نشاط بيوت العطلات.

يطبق هذا الدليل بالتوافق مع اللوائح التنفيذية والتنظيمية والإجراءات المحددة في نظام ترخيص بيوت العطلات. وفق القانون رقم (8) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، وقرار رئيس المجلس التنفيذي رقم (23) لسنة 2018 بشأن اختصاصات إضافية لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، وقرار رئيس الدائرة رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم نشاط بيوت العطلات، وقرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (51) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم وترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي، وقرار رئيس الدائرة رقم (4) لسنة 2020 بشأن تعديل جدول المخالفات المرفق بالقانون رقم (13) لسنة 2006 بشأن الرقابة على المنشآت السياحية في إمارة أبوظبي، وقرار مجلس إدارة هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة رقم (3) لسنة 2023 بشأن ممارسة الأنشطة الاقتصادية في المزارع، بما لا يتعارض مع تشريعات العقارات والوحدات السكنية أو العقارية السارية.

تم إعداد هذه السياسة من قبل قسم سياسات السياحة والإدارات المعنية لدى دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي وتم مراجعتها وتدقيقها من قبل إدارة الشؤون القانونية والحكومية واعتمادها من المرجع المختص لدى دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي.

تم تحرير هذه السياسة باللغتين العربية والإنجليزية وفي حالة وجود تعارض يعتبر نص اللغة العربية هو النافذ. تم تحرير هذه السياسة في عام 2020 وتمت مراجعتها في عام 2023.

1.3 تعريف المصطلحات

دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي	الدائرة
الإدارة المختصة بتنظيم نشاط بيوت العطلات في دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي	الإدارة المعنية
قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم وترخيص بيوت العطلات في إمارة أبوظبي، وقرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (51) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (3) لسنة ٢٠٢٠ بشأن تنظيم وترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبو ظبي	القرار
مع مراعاة التشريعات الخاصة بالوحدات السكنية أو العقارية، يعتبر بيت العطلات وحدة أو وحدات يتم تخصيصها لمزاولة نشاط بيوت العطلات وفق الشروط والمعايير التي تعتمدها الدائرة في هذا الشأن، على أن تكون هذه الوحدة كاملة ومملوكة ملكية خاصة كمنزل مستقل أو شقة أو فيلا أو مزرعة بملحقاتها أو كرفان، أو أية وحدة معدة للإقامة وتوافق الدائرة على ترخيصها كبيت للعطلات وذلك بعد استيفاء الشروط والمعايير المطلوبة للترخيص، ولا يمتد هذا التعريف إلى الغرف الفردية.	بيوت العطلات
تشير إلى بيت العطلات المذكور أعلاه.	الوحدة
هو مالك الوحدة سواء كان شخصاً طبيعياً أو شخصاً اعتبارياً.	المالك
أي شخص طبيعي أو معنوي مرخص بممارسة نشاط بيوت العطلات وفق القرار والتشريعات السارية.	المالك المشغل
يجب أن تغطي الشروط والأحكام التي يتم بموجبها تقديم وحدة وحجزها واستخدامها كبيت عطلة بموجب العقد بين المالك/المشغل والضيف وأن تكون متوافقة مع اللوائح والأحكام والشروطية والإجراءات المحددة وفق التشريعات النافذة.	الأحكام والشروط
القواعد التي يجب أن يلتزم بها كل من الضيف (أو زواره) عند استئجار بيوت العطلات.	آداب الإقامة
دليل السياسات والشروط والمعايير اللازمة لترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي.	الدليل

2. السياسات

البيئة التنظيمية

دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي هي الجهة المسؤولة عن إدارة وتنظيم والرقابة والإشراف على نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي.

لا يجوز ممارسة نشاط بيوت العطلات أو تقديم أية خدمات سياحية فرعية أو مرتبطة به إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم لذلك من دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي.

توفر الإرشادات والشروط والمعايير الواردة في هذا الدليل الحد الأدنى من متطلبات التشغيل لضمان توفير تجربة عالية المستوى والجودة لزوار الإمارة والمساهمة في رفع مستوى التجربة للزوار، مع مراعاة الحفاظ على الأمن والسلامة.

قبل الترخيص، سيتعين على مشغلي النشاط توقيع نموذج إجراءات التشغيل، وقبول الشروط والأحكام التابعة لتشغيل هذا النشاط في إمارة أبوظبي.

تخضع جميع السجلات والبيانات الخاصة بالحجوزات (مثل عدد الحجوزات، عدد الضيوف، جنسيات النزلاء، مدة الإقامة، الأسعار في الليلة والإيرادات، الغرض من الإقامة، إلخ) للمراجعة من قبل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، وبالتالي يجب الاحتفاظ بها وتقديمها على النحو المطلوب من الدائرة.

يجب على المرخص لهم الالتزام باستيفاء جميع الشروط اللازمة من الجهات الحكومية المعنية الأخرى والحصول على الموافقات اللازمة لممارسة نشاط بيوت العطلات.

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي الامتناع عن إصدار التراخيص في أي وقت لأسباب تتعلق بالنواحي التنظيمية، ويجوز لمقدم الطلب التظلم من هذه القرارات.

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي إيقاف الترخيص ساري المفعول وعدم السماح بممارسة النشاط في أي من الحالات التالية:

- | | | |
|--|---|---|
| <p>3</p> <p>استخدام بيت العطلات في غير الغرض المعدّ له</p> | <p>2</p> <p>إذا أصبح بيت العطلات غير مستوفٍ لشروط الترخيص</p> | <p>1</p> <p>مخالفة أحكام قرارات تنظيم بيوت العطلات الصادرة عن الدائرة أو أية تشريعات ذات علاقة.</p> |
| <p>6</p> <p>أي حالات أخرى تقتضيها المصلحة العامة</p> | <p>5</p> <p>إذا كان بيت العطلات محلاً لتنفيذ حكم قضائي</p> | <p>4</p> <p>استخدام بيت العطلات في أغراض غير مشروعة أو مخلة بالآداب العامة</p> |

الوحدات المسموح بترخيصها

قد يكون بيت العطلات شقة في مبنى سكني أو متعدد الاستخدامات، أو منزل مستقل أو فيلا مستقلة أو مزرعة أو كرفان أو أي وحدة معدة للإقامة أو للمبيت. ومع ذلك، ليست كل وحدة مؤهلة لتصبح بيت عطلات مرخص، حيث ستخضع طلبات ترخيص الوحدات إلى المراجعة من قبل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي قبل السماح بممارسة النشاط، للتأكد من استيفائها للمواصفات والشروط الأساسية المذكورة في هذا الدليل، مع ضرورة الالتزام بأن تستعمل الوحدات حسب الغرض المخصص لها.

يمكن ممارسة نشاط بيوت العطلات في الوحدات الواقعة في المشاريع التطويرية أو المحاور التجارية أو الأراضي السكنية والاستثمارية أو الزراعية أو أية أراضي مرخصة مع مراعاة الشروط التالية:

- أن تكون الوحدات المراد ترخيصها كبيت عطلات مرخصة من الجهة المعنية.
- الالتزام بشروط الأمن والسلامة والبيئة والصحة والسكينة العامة والمظهر العام وتوفير المرافق والخدمات الأساسية.
- ألا يزيد عدد الشاغلين للغرف الواحدة عن 3 أشخاص.
- عدم استخدام الصالات والممرات كغرف نوم.
- يحظر تقسيم الوحدة الواحدة لغايات التأجير.
- أن تكون الوحدة مما يجوز الانتفاع بها عن طريق التأجير، باستثناء «المزرعة»، كما لا يجوز ترخيص الوحدات المخصصة للحالات الاجتماعية ومنها «استخدام للمنفعة الشخصية».
- يحظر تشغيل الوحدات التي صدر بشأنها تراخيص بالهدم الكلي أو الجزئي.

للمالك استخراج ترخيص لوحدة واحدة فقط، ويجوز طلب الموافقة على إضافة وحدات إضافية بعد موافقة الدائرة.

تخضع الموافقة على منح المالك تأجير أكثر من وحدة إلى المعايير والسياسات والاشتراطات المعتمدة لدى الدائرة بشأن التقييم الشامل المتعلق بزيادة الوحدات على قطاع المنشآت الفندقية والسياحية (يرجى مراجعة الملحق للاطلاع على معايير التقييم التي تتبعها الدائرة لتقييم طلبات الترخيص لأكثر من وحدة).

النطاق الجغرافي لترخيص بيوت العطلات في إمارة أبوظبي

تتيح التشريعات إمكانية ترخيص الوحدات كبيوت للعطلات في جميع مناطق إمارة أبوظبي، بما يشمل المناطق الحرة، ومناطق التطوير الخاصة والمجمعات العقارية والمزارع، وغيرها، وفقاً لما تقرره دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي.



الشخص المؤهل للحصول على الترخيص

يسمح بممارسة النشاط لمالك الوحدة سواء كان شخصاً طبيعياً أو شخصاً اعتبارياً وفق التوضيح التالي:

الشخص الفرد: هو الشخص الطبيعي الذي يملك الوحدة/ الوحدات ويشمل ذلك أية مجموعة من الأشخاص الطبيعيين يمتلكون بشكل مشترك وحدة سكنية وذلك بحسب ما يرد في سند الملكية الصادرة عن السلطة المحلية المختصة.

الشخص الاعتباري: هو الشخص الاعتباري الذي يملك الوحدة/ الوحدات ويشمل ذلك أي مجموعة من الأشخاص الاعتباريين أو مجموعة من الأشخاص الذين يمتلكون بشكل مشترك الوحدة طالما كان أحدهم يعد شخصاً اعتبارياً وذلك بحسب ما يرد في سند الملكية الصادرة عن السلطة المحلية المختصة، فضلاً عن أي شخص مفوض بحسب الأصول بواسطة شخص اعتباري.

لا يُسمح لمستأجرين الوحدات السكنية بتشغيل هذه الوحدات ضمن نشاط بيوت العطلات، إلا إذا كانوا ممولين من مالك الوحدة.

شروط مدة الإقامة

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي تحديد حد أدنى أو أقصى للإقامة في كل وحدة، مع مراعاة ألا تزيد مدة الايجار في العقد الواحد للوحدة عن 3 أشهر متواصلة.

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي وضع حد أقصى لعدد الليالي الكلية المسموحة لتأجير الوحدة خلال السنة.

نطاق التطبيق

لضمان حوكمة نشاط بيوت العطلات، سوف يتم تطبيق التشريعات من خلال:

الضيف، وذلك من خلال
الالتزام بالأحكام والشروط
وأداب الإقامة.

المالك/المشغل، وذلك
من خلال الالتزام الكامل
بالقوانين والمتطلبات
والالتزام بتوفير جميع
المعلومات والأحكام للنزلاء

دائرة الثقافة والسياحة -
أبوظبي، وذلك من خلال
الرقابة على المشغلين
والملاك بتطبيق الأحكام
الواردة والالتزام بها

الاستفسارات وإدارة الشكاوى

- لأية استفسارات أو ملاحظات متعلقة بالترخيص، يرجى التواصل مع إدارة الرقابة و التراخيص على البريد الإلكتروني: info@dctabudhabi.ae
- للشكاوى وحل النزاعات المرتبطة بنشاط بيوت العطلات، أو للمقترحات، الرجاء التواصل مع دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي على البريد الإلكتروني: info@dctabudhabi.ae أو التواصل مع مركز اتصال حكومة أبوظبي على الرقم 800555

التشريعات السارية

تطبق أحكام قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم وترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي والتشريعات ذات العلاقة فيما لم يرد به نص في هذا الدليل.

قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (51) لسنة 2023 بتعديل بعض أحكام قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة رقم (3) لسنة 2020 بشأن تنظيم وترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبو ظبي.

التشريعات ذات العلاقة

القانون رقم (8) لسنة 2018 بشأن إنشاء دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي،
القانون رقم (13) لسنة 2006 بشأن الرقابة على المنشآت السياحية في إمارة أبوظبي وتعديلاته، قرار المجلس التنفيذي رقم (23) لسنة 2018 بشأن اختصاصات إضافية لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، وقرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي رقم (4) لسنة 2020 بشأن تعديل جدول المخالفات المرفق بالقانون رقم (13) لسنة 2006 بشأن الرقابة على المنشآت السياحية في إمارة أبوظبي، والتشريعات السارية الخاصة بالوحدات السكنية أو العقارية أو الزراعية أو غيرها ذات العلاقة.

قرار مجلس إدارة هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة رقم (3) لسنة 2023 بشأن ممارسة الأنشطة الاقتصادية في المزارع.

التحديث على اللوائح

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي تحديث إجراءات التشغيل والتنظيم وسيتم إبلاغ الأطراف المعنية بالطرق المناسبة.

3. الاشتراطات الإدارية

اشتراطات الترخيص - الطلبات الجديدة

يجب على الأفراد الراغبين في ممارسة نشاط بيوت العطلات التواصل مع إدارة التراخيص والرقابة في دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي بعد مراجعة هذا الدليل عبر الموقع الإلكتروني: www.dctabudhabi.ae

ينطبق هذا على ما يلي:

- أ. تقديم طلب رخصة جديدة
- ب. طلبات تجديد الترخيص

تُقدّم طلبات استصدار التراخيص إلى الإدارة المعنية في دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي على النموذج المُعد لهذا الغرض من خلال نظام التراخيص مرفقة بالمستندات والوثائق المطلوبة وفق ما تحدده الإدارة المعنية:

1. نموذج طلب الترخيص على *الموقع الإلكتروني.
2. نسخة من جواز سفر/ هوية المالك.
3. شهادة التأمين للوحدة.
4. سند الملكية، وهي الشهادة التي تصدر عن الدائرة المعنية والتي تحدد موقع الوحدة/ العقار وحدوده ومساحته ومالكه وأية تصرفات ترد عليه وأية تعديلات تطرأ عليه.
5. أي وثائق أو مستندات إضافية قد تطلبها دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، مثل عقد الإيجار أو سند الحيازة القانوني بحسب نوع الوحدة واشتراطاتها.

في حال وجود مشغل مخول يلزم تقديم

- الرخصة التجارية
- نسخة من جواز السفر للمالك أو نسخة من بطاقة الهوية الإماراتية
- شهادة حسن سير وسلوك
- أي وثائق أو مستندات إضافية تطلبها الدائرة

متطلبات الوحدة:

- استيفاء الحد الأدنى من متطلبات دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي الإلزامية
- الالتزام بقواعد وشروط الجهات الأخرى المختصة حسب ما هو منصوص تحت الشروط التشغيلية في هذا الدليل.

مراجعة الطلب

ستخضع التراخيص للمراجعة والموافقة من قبل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي قبل التمكن من ممارسة النشاط.

ستتم مراجعة جميع الطلبات لتراخيص الوحدات من قبل القطاعات المعنية في دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي.

قد ترفض دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي طلب الترخيص في الحالات التالية:

- أ. عدم استيفاء شروط المالك حسب ما تم ذكره وفق بنود البيئة التنظيمية/السياسات.
- ب. في حال كانت الوحدة منحة ولا يجوز التصرف فيها وفقاً لتشريعات الجهات المعنية.
- ج. إذا لم يتم استيفاء شروط الترخيص.
- د. إذا لم تستوفي الوحدة كافة المتطلبات والشروط الأساسية في هذا الدليل.

سياسة إصدار الترخيص

مدة الترخيص سنة واحدة، ويتم تجديد الرخصة من خلال الإجراءات المتبعة في دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي.

تقديم طلب التجديد خلال شهر من انتهاء الترخيص وإلا تم إيقاع المخالفة حسب جدول المخالفات المطبق بشأن بيوت العطلات.

ترسل الإدارة المعنية إشعار تذكير عبر نظام الترخيص الإلكتروني أو البريد الإلكتروني خلال ستة إلى ثمانية أسابيع قبل تاريخ انتهاء صلاحية الرخصة.

في حالة انتهاء صلاحية الترخيص، يجب على المرخص الامتناع عن ممارسة النشاط وعرض الوحدة للتأجير كبيت عطلات

حالات إلغاء الترخيص إدارياً

يحق لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي إلغاء الترخيص إدارياً للأسباب التالية

1. انتهاء الرخصة.
2. وقف النشاط بناء على طلب المالك
3. انتقال ملكية الوحدة إلى شخص آخر.
4. أي مستجدات أخرى وفق التشريعات السارية وحسب تقدير الدائرة.

إجراءات إلغاء الترخيص

يحظر على المرخص له التوقف عن مزاولة النشاط بشكل دائم إلا بعد الحصول على موافقة دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي المسبقة، وذلك وفق الإجراءات التالية:

- تقديم طلب إلغاء الترخيص لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي
- الحصول على براءة الذمة من قبل إدارة المالية والمتعلقة بالرسم السياحي
- التأكد من سداد جميع المستحقات والمخالفات، إن وجدت
- إصدار شهادة بالإلغاء من قبل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي

رسوم الترخيص

رسوم طلب الترخيص لمرة واحدة وغير قابلة للاسترداد تبلغ 900 درهم إلى جانب باقي الرسوم المذكورة في جدول الرسوم المرفق.

تجدد بشكل سنوي.

4. التفتيش

يجب منح مفتشي دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي حق الوصول الكامل إلى الوحدات المرخصة.

سيتم القيام بعملية التفتيش على الوحدات في حال عدم وجود أي حجوزات قائمة عليها.

يجب على جميع مفتشي دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي أن يحملوا بطاقتهم الوظيفية أثناء قيامهم بواجبهم، ويحق للمرخص لهم طلب إثبات هوية قبل تقديم المعلومات.

يمكن لمفتشي دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي زيارة الوحدات المرخصة من أجل:

1. التأكد من ضمان الامتثال للتشريعات النافذة ومعايير التشغيل.

2. مراجعة الشكاوى

في حال وجد المفتش أدلة مقنعة على وجود مخالفة لشروط دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي، يحق للمفتش أن يطلب من المرخص له إصلاح الوضع وفق جدول المخالفات المتعلق بنشاط بيوت العطلات المرفق.

سيتم إجراء تحقيق في حالة حدوث أي مخالفة من قبل أي وحدة مرخصة تم الإبلاغ عنه بواسطة الشرطة أو الجهات الحكومية الأخرى أو الجمهور.

سيتم إعداد تقرير التفتيش من قبل المفتش على أن يتضمن تفاصيل المخالفة مع تحديد المدد الزمنية لتصحيح الأوضاع.

لا يسمح للمرخص له تأخير أو عرقلة سير التفتيش. يجب التعاون مع المفتشين، بما في ذلك الإجابة على جميع الأسئلة فيما يتعلق بإدارة وتشغيل الوحدات المرخصة.

5. الاشتراطات المالية

يتم الاستناد إلى اللائحة التنفيذية وفق قرار رئيس دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي رقم (94) لسنة 2018 بشأن اللائحة التنفيذية للرقابة على إيرادات المنشآت السياحية والفندقية في إمارة أبوظبي في التحصيل والإفصاح والتوريد للرسم السياحي 6% وقرار المجلس التنفيذي رقم (1) لسنة 2020 بشأن تنظيم وترخيص نشاط بيوت العطلات في إمارة أبوظبي وفقاً لما يلي:

الرسم السياحي

تكون قيمة الرسم السياحي بنسبة 6% من قيمة الفاتورة الصادرة للنزيل مستبعدة من الإيرادات الخاضعة للرسم السياحي عند احتساب قيمة هذا الرسم، ويشترط لقبول استبعادها ما يلي:

- أ. أن يتم الإفصاح عنها على الفواتير.
- ب. أن يتم الإفصاح عنها على بطاقة النزيل أو قوائم الأسعار.
- ج. أن تكون مسجلة حسب الأصول المحاسبية

فترة السداد

اعتماد فترة التوريد على أساس تاريخ التحصيل الفعلي لقيمة الرسم السياحي بنسبة 6% في الحساب البنكي المخصص لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من الشهر التالي لشهر الاستحقاق، سواء تم تسديد قيمة الرسم السياحي بموجب شيك أو إيداع نقدي أو تحويل مصرفي أو بطاقة الائتمان.

وسائل الدفع المدعومة من قبل دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي
يتم تسديد قيمة الرسم السياحي بموجب شيك أو إيداع نقدي أو تحويل مصرفي أو بطاقة الائتمان.

اسم البنك: بنك أبوظبي التجاري
رقم الحساب: 10179268020001
IBAN: AE220030010179268020 001
Swift Code: ADCBAEAA

التزامات بيوت العطلات

يلتزم المرخص لهم بتشغيل بيوت العطلات بما يلي:

1. مسك الدفاتر والسجلات المحاسبية وفق الأصول المحاسبية المتعارف عليها والاحتفاظ بجميع المستندات والفواتير المؤيدة لمحتوياتها
2. توفير البيانات التي تطلبها دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي لبيان عدد الحجوزات ونسبة الإشغال وجنسيات النزلاء والغرض من الإقامة وغيرها من البيانات.
3. يجوز لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي في أي وقت مراجعة وتدقيق القوائم المالية السنوية والحساب الختامي المعتمدين من مدقق الحسابات الخارجي، إذا تطلب الأمر، وكذا الدفاتر والسجلات المحاسبية للوحدة، وجميع الفواتير والمستندات المتعلقة بها للتحقق من صحة إيرادات الوحدة.
4. إذا توقفت الوحدة عن النشاط نهائياً لأي سبب كان، وجب عليها إخطار دائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي بذلك كتابة، ويحسب الرسم السياحي بنسبة 6% عن المدة السابقة على التوقف، ويتم التسديد لدائرة الثقافة والسياحة - أبوظبي خلال (60) يوماً من تاريخ التوقف.

يقوم مالك الترخيص بدفع كافة الرسوم السياحية المترتبة ويترتب على التأخر في السداد غرامة تأخيرية بنسبة 20% سنوياً من الرسوم المستحقة كما يتم تطبيق جدول المخالفات المتعلقة بتنظيم بيوت العطلات.

6. الاشتراطات التشغيلية

6.1 المعايير الإلزامية والشروط العامة

يعرض هذا القسم المعايير والضوابط الأساسية المطلوبة في الوحدة لتحقيق الحد الأدنى من المتطلبات اللازمة لضمان سلامة الأرواح والممتلكات إلى جانب توفير خدمة متميزة للنزلاء.

الوقاية والسلامة من أخطار الحريق

أخذ الموافقات اللازمة أو شهادة عدم الممانعة من هيئة أبوظبي للدفاع المدني وذلك للتأكد من توفير الحد الأدنى المطلوب، وتمكين وتسهيل عمليات أجهزة الإطفاء والإنقاذ من أداء واجباتها في بيوت العطلات، وذلك حسب ما هو منصوص عليه ضمن دليل الإمارات للوقاية من الحريق وحماية الأرواح.

الحصول على شهادة استيفاء شروط السلامة الوقائية من الحريق بشكل دوري حسب الإجراءات الخاصة بذلك.

توفير إضاءة كافية للمدخل العام والممرات والسلالم لضمان السلامة خلال ساعات الظلام.

مخرج إضافي واحد على الأقل للوحدة.

توفير المساعدة ورقم للاتصال بالصيانة في حالة الطوارئ.

توفير أرقام للاتصال في حالة الطوارئ باللغتين العربية والإنجليزية.

توفير معدات الطوارئ (مطفأة الحريق / بطانية الحريق / قفازات / الشعلة أو الشموع مع أعواد الثقاب).

توفير إنذارات الطوارئ، وعلامات المخارج، وجهاز إنذار الحريق، ووسائل الهروب وقطاعات الحريق، ولافتات الطوارئ والإخلاء من الحريق، حسب شروط هيئة أبوظبي للدفاع المدني ضمن دليل الإمارات للوقاية من الحريق وحماية الأرواح.

توفير جميع التدابير المعنية بتقليل الخطر على الأرواح من الآثار الناجمة عن الحريق، بما فيها أخطار الدخان والحرارة والغازات السامة التي تنتج خلال الحريق.

توفير جميع التدابير المعنية بتقليل الخطر على جميع المكونات الإنشائية للمبنى أو المنشأة من الآثار الناجمة عن الحريق، بما فيها أخطار الدخان والحرارة التي تنتج خلال الحريق أو جميع المواد الخاصة ضمن المبنى أو المنشأة المراد حمايتها بشكل خاص.

أنظمة المراقبة المرئية

توفير أنظمة المراقبة المرئية حسب متطلبات وإجراءات ولوائح الجهات المختصة (مركز المتابعة والتحكم).

مناطق السطح والشرفة وحوض السباحة

يجب تأمين الشرفة والسطح بالكامل مع باب وقفل.

يجب أن يكون للشرفة والسطح سياج.

يجب أن يكون للوحدات التي تحتوي على حمامات سباحة لافتات مناسبة ومعدات السلامة ومعدات الطفو وأدوات الإسعافات الأولية.

غرف الضيوف

مقاعد كافية في غرفة المعيشة مناسبة لعدد الضيوف.

طاولة طعام مناسبة لعدد الضيوف.

توفر الأسرة ذات مراتب عالية الجودة وأغطية ووسائد وأغطية سرير نظيفة بعدد مناسب.

توفر عدد إضافي من الوسائد وأغطية السرير.

الستائر أو غيرها من وسائل الحفاظ على الخصوصية.

مكواة للملابس مع طاولة كي.

تلفاز ملون مع جهاز للتحكم عن بعد.

علبة مناديل.

حمامات الضيوف

حمام واحد على الأقل لكل وحدة مجهز بدش.

مغسلة مع مرآة.

مرحاض بغطاء.

معلق ملابس.

توفر مغسلة لليدين مع ماء ساخن وبارد.

مناشف نظيفة مناسبة لعدد الضيوف.

توفير مستلزمات الحمام الأساسية (مثل صابون اليد وفرشاة الأسنان ومعجون الأسنان وورق التواليت، إلخ).

الأماكن العامة

الحفاظ على نظافة وترتيب الفناء الخلفي (في حال وجوده).

يجب أن تكون جميع المناطق العامة خالية من المخاطر.

توفر مصعد للمباني التي تحتوي على أكثر من ثلاث طوابق.

خدمات التنظيف

تقديم عقد مع إحدى شركات الخدمات لتنظيف الوحدة بالكامل مرتين على الأقل (مرة قبل تسجيل وصول النزيل ومرة بعد مغادرته).

إبلاغ الضيف في وقت الحجز في حال توفر أي خدمات تنظيف مع توضيح التكاليف الإضافية.

توفير مواد ومعونات التنظيف الأساسية

حوض ورف لتصفية المياه.

المطبخ

توفر مغسلة لليدين مع ماء ساخن وبارد.

جهاز طبخ مع فرن.

ثلاجة.

رف تجفيف الملابس.

سلة للنفايات ذات غطاء.

الأواني الزجاجية وأدوات المائدة - مجموعتان لكل غرفة (أو ما يعادل عدد النزلاء)، بالإضافة إلى أواني الطهي.

الشروط العامة

التأكد من توفر خدمات الماء والكهرباء والتكييف في وقت عرض الوحدة للتأجير.

توفير دليل قواعد المنزل للضيوف ليتم وضعها في مكان واضح ويحتوي على رقم الاتصال للوحدة.

يجب على المالك/ المشغل تحديد المناطق المخصصة للتدخين وتوفير منافذ السجائر للتدخين.

توفير قائمة بأرقام الطوارئ (الشرطة، الدفاع المدني، الإسعاف) في مكان مرئي وواضح.

7. الشروط والأحكام

تجب الموافقة على الشروط والأحكام التي يتم بموجبها تقديم الوحدة وحجزها واستخدامها كبيت عطلة بين المالك/ المشغل والنزيل على أن تكون الشروط والأحكام متوافقة مع اللوائح والتشريعات ذات العلاقة في هذا الشأن.

الشروط الشكلية للشروط والأحكام

يجب اعتماد الشروط والأحكام المتعلقة بالوحدة إلكترونياً عبر البريد الإلكتروني وليس ورقياً. يجب أن تتضمن المعلومات الواردة في هذا الجدول. يجب أن تُكتب باللغتين العربية والإنجليزية. يجب أن تكون بنود الشروط والأحكام واضحة ومباشرة. للنزيل الحق الكامل في استلام الشروط والأحكام قبل الحجز للقراءة والتوقيع.

الشروط العامة

يجب أن تشمل الشروط والأحكام البنود التالية

- العنوان والوصف التفصيلي للوحدة
- اسم النزيل، عنوان السكن، البريد الإلكتروني ورقم الهاتف
- مدة الإقامة وأوقات تسجيل الوصول/ المغادرة
- إجمالي السعر المستحق للوحدة وأية رسوم أخرى
- مبلغ التأمين ووقت دفع الودائع ورصيد الأموال المستحقة
- الأحكام التفصيلية لإجراءات الإلغاء والمصادرة أو استرداد الأموال المدفوعة وغيرها
- عناوين الاتصال والتواصل مع المالك/ المشغل أو ممثله المفوض
- توافق الأحكام والشروط مع قوانين الدولة ذات العلاقة
- توضيح سياسة الإلغاء والاسترداد قبل حجز الوحدة
- توضيح وسائل الدفع ووقت الدفعات قبل حجز الوحدة
- يجب إطلاع الضيف على الضرائب وأية رسوم إضافية بوضوح بالإضافة إلى سعر الوحدة قبل تأكيد حجزها.

شروط الإقامة

يُمنح الضيوف إذنًا محدوداً لشغل الوحدة لأغراض الإقامة المؤقتة. يجب إعلام الضيوف بأن عدم الامتثال للشروط والأحكام قد يؤدي إلى خصم من مبلغ وديعة التأمين/ الضمان. يجب حفظ مبلغ الضمان/ التأمين وحساب أي رصيد يتم خصمه وإعادته إلى الضيف في أقرب وقت ممكن بعد مغادرته وفقاً للقانون المعمول به.

الحد الأقصى لعدد الضيوف والزوار

تحديد الحد الأقصى لعدد الضيوف المسموح لكل وحدة وفقاً لحجم الوحدة وفق التشريعات النافذة.

الالتزامات العامة للضيوف والزوار

يجب على الضيف الالتزام بجميع آداب الإقامة المذكورة في هذا الدليل.
الالتزام باحترام آداب الإقامة لضمان راحة السكان والأمن للممتلكات والجيران.
مراقبة وتحمل مسؤولية الزوار والتأكد من التزام الزوار لآداب الإقامة.
إخطار المالك / المشغل بأي نزاعات أو شكاوى في أقرب وقت ممكن.
الالتزام بأية تعليمات من المشغل وخدمات الأمن أثناء إقامتهم.



8. آداب الإقامة

يجب توفير آداب الإقامة من المالك/ المشغل إلى الزوار والنزلاء عند الوصول ووضعها في مكان واضح.

الضوضاء والمرافق السكنية

الالتزام بعدم إصدار أي ضوضاء تسيء إلى شاغلي الوحدة المجاورة، خاصة في الليل وأثناء الوصول والمغادرة في أي وقت طوال فترة السكن.

يحظر إصدار أية ضوضاء مسيئة والتي قد تؤدي إلى إنهاء تصريح السكن في الوحدة، والإخلاء، مع عدم استرجاع الإيجار المدفوع والرسوم الأخرى التي قد يتم خصمها من الوديعة / التأمين إذا تم تطبيقها.

الالتزام بعدم تنظيم أي حفلات أو أنشطة مماثلة التي يمكن أن تسبب ضوضاء.

النزلاء والزوار

النزلاء مسؤولون عن ضمان التقيد والالتزام بالقواعد والتعليمات بشأن عدد الضيوف.

يتحمل النزلاء مسؤولية ضمان التزام الزائرين بقواعد الإقامة ببيوت العطلات.

المواقف

يجب على النزلاء استخدام موقف السيارات المخصص للوحدة (إن وجد).

لا يسمح باستخدام المواقف الأخرى المخصصة للجيران.

الالتزام باستخدام المواقف العامة في حال عدم وجود مواقف مخصصة.

النفائات والتدوير

يجب التخلص من القمامة يوميًا من قبل الضيف من خلال الاستخدام المعتاد للصناديق المخصصة في الوحدة أو المنطقة، مع ضرورة الالتزام بعدم ترك القمامة الزائدة في الأماكن العامة أو المشتركة.

الأمن

يتحمل الضيف مسؤولية إغلاق جميع النوافذ والأبواب للحفاظ على الأمن ومنع الأضرار التي قد تنجم من الغبار والمطر والمياه.

المسبح (إن وجد)

يجب على الضيف والزوار اتخاذ جميع تدابير السلامة المعقولة فيما يتعلق بالمسبح، وخاصة فيما يتعلق بمخاطر السلامة على الأطفال.

مناطق السطح والشرفة

يجب تأمين الشرفة والسطح بالكامل مع باب وقفل.

يجب أن يكون للشرفة والسطح سياج.

التدخين

يجب على النزلاء التدخين فقط في المناطق المخصصة.

الحيوانات الأليفة

يجب على النزلاء الالتزام بسياسة الحيوانات الأليفة التي وضعها المالك.

الشواء

لا يُسمح للشواء إلا في المناطق المحددة.

يجب إطفاء النار والفحم تماماً.

الأضرار والكسور

يجب الإبلاغ عن الأضرار والكسور إلى المالك / المشغل.

يحق للمالكين المشغلين فرض مبلغ تأمين للحماية من الأضرار والكسور وإبلاغ النزلاء وقت الحجز.

إجراءات المغادرة

يجب على النزلاء الحفاظ على نظافة الوحدة.

يجب على النزلاء إرجاع المفاتيح كما هو متفق عليه مع المالك / المشغل.

الاتصال في حالات الطوارئ

في حالة الطوارئ المتعلقة بالوحدة، على الضيف الاتصال برقم الاتصال بالمالك / المشغل.

الامتثال للقواعد

يحتفظ المالك والمشغل بالحق في إنهاء مدة الإقامة والإخلاء من الوحدة في حال رفض النزلاء أو الزوار اتباع قواعد آداب الإقامة أو إن كانوا يتسببون في إزعاج الآخرين.

9. رسوم

جدول رسوم إصدار التراخيص وتقديم الخدمات لنشاط بيوت العطلات المعتمدة

البيان	الرسم (بالدرهم)
تعديل بيانات الترخيص لنشاط بيوت العطلات	150
إصدار شهادة لمن يهيمه الأمر	160
طلب استخراج نسخة من أية وثيقة أو مستند لنشاط بيوت العطلات	160
الاشتراك في البرنامج / السجل الإلكتروني بشأن ترخيص نشاط بيوت العطلات	1550
تعديل بيانات الموافقة على تأجير بيوت العطلات المرخصة	160
إصدار ترخيص لمزاولة النشاط في بيوت العطلات أو تجديده	900
طلب إعادة التفتيش على بيوت العطلات	1040
إصدار شهادة تصنيف بيوت العطلات (حيث ينطبق)	1040
تعديل أي بيان من بيانات شهادة تصنيف بيوت العطلات (حيث ينطبق)	160

ملحق:

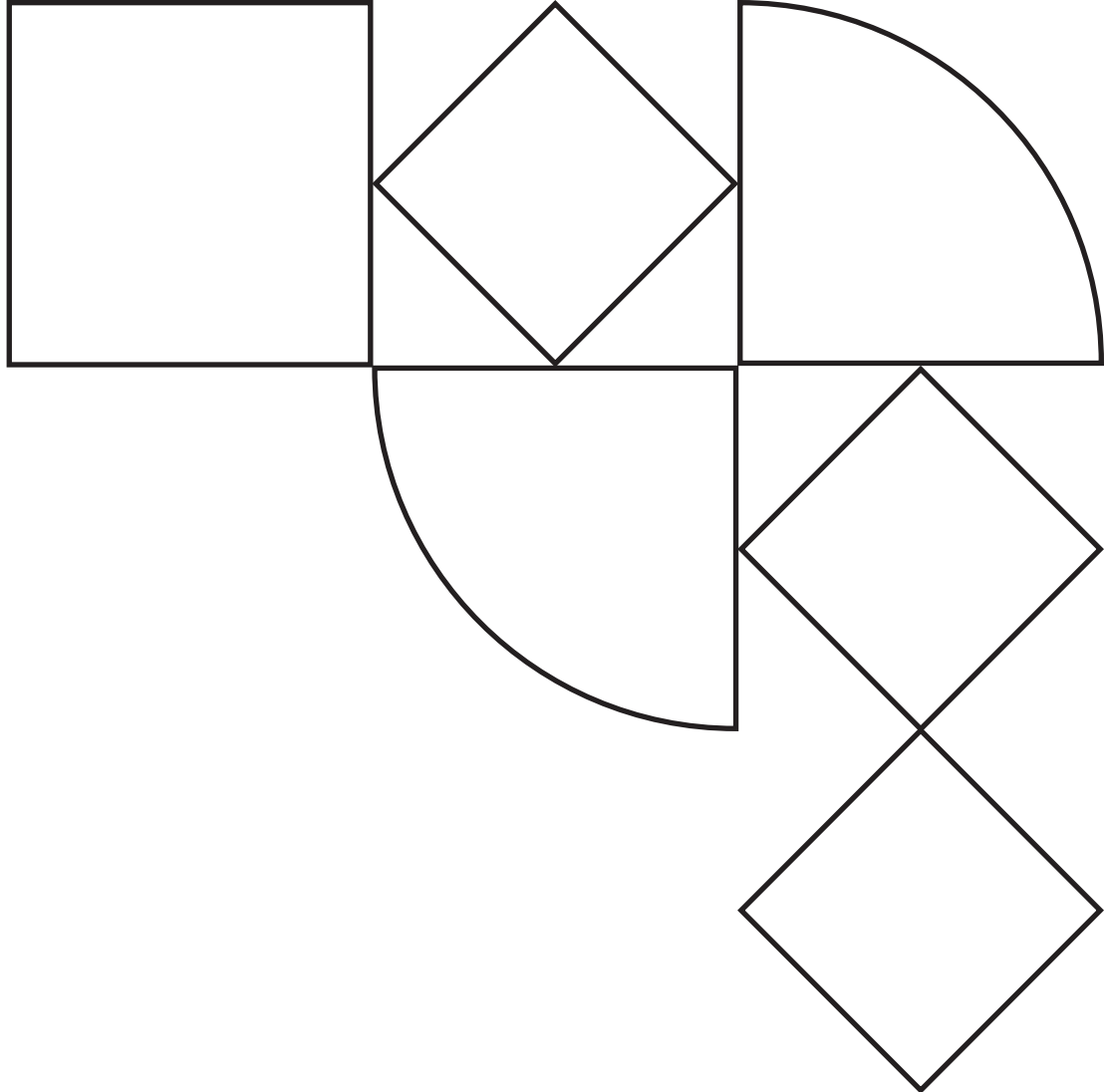
التقييم الشامل المتعلق بزيادة الوحدات على قطاع المنشآت الفندقية والسياحية

عند استلام طلب لترخيص أكثر من وحدة للمالك الواحد، يخضع الطلب لعملية تقييم مبنية على البيانات والنماذج الخاصة بالدائرة والمعدة خصيصًا لتخطيط القطاع السياحي وتحليل العرض والطلب على المنشآت الفندقية والوحدات السكنية السياحية. يهدف التقييم لتحديد عدد الوحدات التي يمكن ترخيصها في منطقة محددة مع موازنة زيادة العرض وآثاره المتوقعة على أداء القطاع الفندقي والسياحي بشكل عام.

◀ تقديم صاحب الوحدات طلبًا لإدارة التراخيص والرقابة بالدائرة مع التفاصيل التالية: • عدد الوحدات • موقع الوحدات	◀ تتم مقارنة عدد الوحدات بمستوى الطلب غير المستوفى والنتائج عن نموذج الموسمية* الخاص بالدائرة.	◀ تقييم عدد الوحدات المقترحة ضمن إطار نموذج تقييم وحدات الإقامة السياحية الخاص بالدائرة** وذلك لتقييم التأثير من الوحدات المطلوبة على مؤشرات الأداء الرئيسية التالية في المنطقة المذكورة: • نسب الإشغال • معدلات الإيجار • معدلات الإيرادات للوحدات	◀ يتم تحديد الحد الأقصى بناءً على عدد الوحدات الذي يحافظ على أداء القطاع السياحي ضمن النسب المستهدفة والخاصة بفئة الشقق الفندقية وبيوت العطلات: • المؤشرات خارج نطاق المؤشرات المستهدفة الرفض وإعادة التقديم • المؤشرات داخل نطاق المؤشرات المستهدفة الموافقة على الترخيص
تقديم الطلب للدائرة	الموسمية	تحليل الآثار على القطاع السياحي	نتيجة التقييم
استلام الطلب	تقييم الطلب وفق الأنظمة والنماذج المعتمدة لدى الدائرة	الرد على الطلب بالموافقة أو الرفض	

* نموذج الموسمية الخاص بالدائرة يسعى لتحديد الطلب الزائد عن المعروض من الوحدات الفندقية والسياحية في الإمارة في المواسم المختلفة من العام. ** تعتمد الدائرة على نموذج تقييم وحدات الإقامة السياحية لتخطيط احتياجات الإمارة من الوحدات الفندقية وخيارات الإقامة السياحية، ولتقييم طلبات الترخيص الخاصة بالمنشآت السياحية الجديدة.







دائرة الثقافة والسياحة
DEPARTMENT OF CULTURE
AND TOURISM