

المرسوم الأميري رقم: (6) لسنة: 2023م بشأن تنظيم بيوت العطلات في إمارة عجمان

نحن حميد بن راشد النعيمي حاكم إمارة عجمان
بعد الاطلاع على القانون الاتحادي رقم: (5) لسنة: 1985م بإصدار قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة، وتعديلاته؛
وعلى المرسوم الأميري رقم: (3) لسنة: 2012م بشأن إنشاء دائرة التنمية السياحية في عجمان،
وعلى المرسوم الأميري رقم: (4) لسنة: 2014م بشأن إعادة تنظيم المجلس التنفيذي لإمارة عجمان، وتعديلاته،
وعلى المرسوم الأميري رقم: (2) لسنة: 2018م بشأن لجنة التشريعات في إمارة عجمان؛
وبناءً على موافقة لجنة التشريعات،

أصدرنا المرسوم الآتي:

المادة رقم: (1)

التعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية أينما وردت في هذا المرسوم المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم يقض سياق النص
بغير ذلك:

الدولة	:	الإمارات العربية المتحدة.
الإمارة	:	إمارة عجمان.
الحاكم	:	حاكم الإمارة.
ولي العهد	:	ولي عهد الإمارة.
الدائرة	:	دائرة التنمية السياحية في عجمان.
الرئيس	:	رئيس الدائرة.
المدير العام	:	مدير عام الدائرة.
الجهات المعنية	:	الجهات المحلية أو الاتحادية ذات العلاقة.
اللائحة التنظيمية	:	لائحة تنظيم بيوت العطلات في إمارة عجمان الصادرة بموجب هذا المرسوم.
بيوت العطلات	:	الوحدة أو الوحدات العقارية المؤثثة التي يتم تخصيصها لمزاولة النشاط، وفقاً لللائحة التنظيمية.
النشاط	:	نشاط تأجير بيوت العطلات أو استئجارها بقصد إعادة تأجيرها للزلاء، وذلك بشكل منتظم ومستمر.
المشغل	:	المشغل المحترف والمشغل الفرد.

المؤسسة أو الشركة المرخص لها بمزاولة النشاط في الإمارة.	:	المشغل المحترف
الشخص الطبيعي الحاصل على تصريح بتشغيل وحدة عقارية أو أكثر مملوكة له، ويعد مشغلاً فرداً المستأجر المشغل لوحدة عقارية والحاصل على موافقة خطية بذلك من مالكيها.	:	المشغل الفرد
الوثيقة الصادرة عن الدائرة والتي تتضمن موافقتها على تخصيص وحدة عقارية مؤثثة كبيت للعطلات وفقاً للاشتراطات والمتطلبات والمعايير المحددة في اللائحة التنظيمية.	:	التصريح
المستند الورقي أو الإلكتروني المُعد لدى الدائرة لتدوين كافة البيانات المتعلقة بالنشاط ومزاويله.	:	السجل
الشخص الطبيعي الذي يقيم في بيوت العطلات بقصد المبيت لقاء مقابل مالي.	:	التزيل

المادة (2)

نطاق التطبيق

- أ. تسري أحكام هذا المرسوم على كل مشغل محترف ومشغل فرد يزاول النشاط في الإمارة، بما في ذلك المناطق الحرة.
- ب. وتسري أحكامه أيضاً - بالقدر المحدد في اللائحة التنظيمية والسياسات المعتمدة في الإمارة - على منصات الحجز الإلكترونية.

المادة (3)

مزاولة النشاط

- أ. لا يجوز لأي مشغل مزاولة النشاط إلا بعد الحصول على تصريح من الدائرة.
- ب. لا يجوز لأي مشغل محترف مزاولة النشاط إلا بعد الحصول على ترخيص من الجهات المعنية، وفقاً للإجراءات المعمول بها لدى الدائرة.

المادة (4)

تنظيم النشاط

- أ. تتولى الدائرة تنظيم النشاط في الإمارة، ويكون لها في سبيل ذلك القيام بالمهام والصلاحيات الآتية:
١. الرقابة والإشراف على المشغلين وفقاً لأحكام هذا المرسوم والقرارات الصادرة بموجبه.

٢. الرقابة والتفتيش على بيوت العطلات، للتأكد من استيفائها للمعايير والاشتراطات والمتطلبات التي تحددها الدائرة.
 ٣. تلقي الشكاوى المتعلقة ببيوت العطلات واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها.
 ٤. فرض الجزاءات المنصوص عليها في هذا المرسوم والقرارات الصادرة بموجبه على المخالفين.
 ٥. إنشاء قاعدة بيانات بأسماء المشغلين وبيوت العطلات في الإمارة.
 ٦. إنشاء السجل، وتحديد شكله والبيانات الأساسية التي يجب أن تُدوّن فيه.
 ٧. أي مهام أخرى تكلف بها من الحاكم أو رئيس المجلس التنفيذي.
- ب. تُعد الدائرة اللائحة التنظيمية لبيوت العطلات، على أن تتضمن على وجه الخصوص الإجراءات الواجب اتباعها لمنح التصاريح وتجديدها للمشغلين ومهام وواجبات والتزامات المشغلين، والشروط والمتطلبات والمعايير الفنية الواجب توافرها لمزاولة النشاط، وتصدر بقرار من الرئيس.

المادة (5)

مدة التصريح

تكون مدة التصريح سنة واحدة قابلة للتجديد لمدة مماثلة، ويجوز للدائرة بناءً على طلب المشغل الموافقة على منح التصريح لمدة تزيد على سنة وبحد أقصى (4) أربع سنوات.

المادة (6)

مسك السجلات

أ. يلتزم المشغلون بالآتي:

١. مسك السجلات الورقية والإلكترونية التي تتضمن جميع البيانات المتعلقة ببيوت العطلات، والاحتفاظ بهذه السجلات للمدة التي تحددها اللائحة التنظيمية، وإتاحتها لموظفي الدائرة للاطلاع عليها.
 ٢. تزويد النزلاء ببيانات صحيحة وكاملة عن بيوت العطلات وفئة تصنيفها.
- ب. يلتزم المشغل الفرد بالحد الأقصى لبيوت العطلات المحدد في اللائحة التنظيمية.

المادة (7)

معايير تصنيف بيوت العطلات

- أ. تُصنف بيوت العطلات وفقاً لمعايير التصنيف المنصوص عليها في اللائحة التنظيمية.
- ب. تقوم الدائرة بمعاينة بيوت العطلات للتحقق من استيفائها لمعايير التصنيف المعتمدة لديها.
- ج. للدائرة تعديل فئة تصنيف بيوت العطلات إلى فئة أعلى أو أدنى وفقاً لما تحدده اللائحة التنظيمية.

المادة (8)

الرسم السياحي

يُستوفى الرسم السياحي عن بيوت العطلات وفقاً للتشريعات السارية في الإمارة.

المادة (9)

الرسوم والمخالفات والجزاءات

يُصدر ولي العهد قراراً أميرياً برسوم الخدمات التي تقدمها الدائرة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم، والجزاءات المترتبة على مخالفة أحكامه.

المادة (10)

الضبطية القضائية

يكون للموظفين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بناءً على طلب من المدير العام، صفة مأموري الضبط القضائي في إثبات الأفعال التي ترتكب بالمخالفة لأحكام هذا المرسوم والقرارات الصادرة بموجبه.

المادة (11)

التظلم

- أ. يجوز لكل ذي مصلحة أن يتظلم خطياً لدى الدائرة من الجزاءات والقرارات والتدابير الصادرة بحقه وفقاً لأحكام هذا المرسوم، وذلك خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالجزاء أو القرار أو التدبير المتظلم منه، ويتم البت في هذا التظلم خلال مدة لا تزيد على (30) ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، ويعتبر فوات هذه المدة دون رد بمثابة رفض.
- ب. يُنظر التظلم من قبل لجنة تظلمات يُشكلها الرئيس لهذا الغرض وترفع توصياتها إليه، ويكون القرار الصادر عنه بشأن التظلم نهائياً.

المادة (12)

الاستعانة بالجهات الحكومية

لغايات تنفيذ أحكام هذا المرسوم والقرارات الصادرة بموجبه، يكون للدائرة الاستعانة بالجهات الحكومية في الإمارة، بما في ذلك أفراد الشرطة، وعلى هذه الجهات تقديم العون والمساعدة للدائرة بالسرعة الممكنة متى طُلب منها ذلك.

المادة (13)

مسؤولية الدائرة

لا تتحمل الدائرة أي مسؤولية تجاه الغير عن الأضرار التي قد تلحق بهم نتيجة قيام المشغلين بمزاولة النشاط.

المادة (14)

توفيق الأوضاع

يُمنح المشغلون مهلة (3) ثلاثة أشهر لتوفيق أوضاعهم بما يتوافق وأحكام هذا المرسوم، ويجوز للرئيس تمديد هذه المهلة لمدة مماثلة.

المادة (15)

إصدار القرارات

يُصدر الرئيس والمدير العام القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا المرسوم، كلٌّ حسب اختصاصه.

المادة (16)

الإلغاءات

يُلغى أي نص ورد في أي تشريع آخر إلى المدى الذي يتعارض فيه مع أحكام هذا المرسوم.

المادة (17)

النشر والسريان

يُنشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ 2023/06/01.

صدرنا في هذا اليوم الاثنين الموافق 28 من شهر شعبان سنة 1444 هجرية الموافق 20 من شهر مارس سنة 2023 ميلادية.

حميد بن راشد النعيمي

حاكم إمارة عجمان