وزارة السياحة
Ministry of Tourism

لائحة وحدة الضيافة الخاصة

الصادرة بالقرار الوزاري رقم (753) وتاريخ 17/3/1448هـ

CONFIDENTIAL مقيّد

الرقم: ٧٥٣/١٤٤٨
التاريخ: ١٤٤٨/٠٣/١٧
المرفقات: ١١
٧٠٠١٤٠٢٩٠٣

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

وزارة السياحة
Ministry of Tourism
مكتب الوزير
Minister's Office
(250)

(قرار وزاري)

الموضوع: الموافقة على لائحة وحدة الضيافة الخاصة.

- إن وزير السياحة،
- بناءً على الصلاحيات الممنوحة له نظاماً،
- واستناداً على نظام السياحة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٨) وتاريخ ١٤٤٤/١/٢٦هـ،
- وبعد الاطلاع على لائحة مرفق الضيافة السياحي الخاص الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٢٩٥) وتاريخ ١٤٤٤/٥/١٩هـ،
- وبناءً على الفقرة (٢) من المادة الثانية من نظام السياحة التي نصّت على أن " تحدد اللائحة الأحكام المنظمة للحصول على التراخيص والتصاريح والمعايير والاشتراطات لممارسة الأنشطة السياحية الداخلة في اختصاص الوزارة، وتصنيف الأنشطة"،
- وبناءً على المادة الحادية عشرة من نظام السياحة التي نصت على أن " تحدد اللائحة المقابل المالي وفقاً لما يلي :١-تراخيص الأنشطة السياحية التي تقدمها الوزارة .٢-الخدمات والأعمال التي تقدمها الوزارة بموجب أحكام النظام واللائحة"،
- وبناءً على ما تقتضيه المصلحة العامة،

يقرر ما يلي:

أولاً: الموافقة على لائحة وحدة الضيافة الخاصة، وفق الصيغة المرفقة.

ثانياً: تحلّ اللائحة المُشار إليها في البند "أولاً" من هذا القرار محل لائحة مرفق الضيافة السياحي الخاص الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٢٩٥) وتاريخ ١٤٤٤/٥/١٩هـ، وتحلّ عبارة: "وحدة الضيافة الخاصة" محل عبارة: "مرفق الضيافة السياحي الخاص" أينما وردت.

ثالثاً: على المصرح لهم بتصاريح سارية قبل صدور هذا القرار؛ تعديل أوضاعهم وفق الآلية المرافقة لهذا القرار، وذلك خلال مدة لا تتجاوز تسعين يوماً من تاريخ نفاذه.

رابعاً: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره، ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام.

خامساً: يبلغ هذا القرار لمن يلزم لإنفاذه والعمل بموجبه.

وزير السياحة

أحمد بن عقيل الخطيب

PUBLIC عام
Confidential مقيّد

ص.ب 66680 الرياض 11586 المملكة العربية السعودية
P.O.BOX: 66680 Riyadh 11586 Saudi Arabia
T. +966 11 8808855 F. +966 11 2278888 info@mt.gov.sa

آلية تعديل أوضاع المصرّحين لممارسة نشاط مرفق الضيافة السياحي الخاص بناءً على لائحة مرفق الضيافة السياحي الخاص الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2295) وتاريخ 1444/5/19هـ، بما يتوافق مع أحكام لائحة وحدة الضيافة الخاصة.

تهدف الآلية إلى تنظيم إجراءات تعديل أوضاع المصرّحين لممارسة نشاط مرفق الضيافة السياحي الخاص بناءً على لائحة مرفق الضيافة السياحي الخاص الصادرة بالقرار الوزاري رقم (2295) بتاريخ 1444/5/19هـ، بما يتوافق مع أحكام لائحة وحدة الضيافة الخاصة، ويضمن تعديل التصاريح الصادرة لهم سابقاً خلال المهلة المحددة لذلك.

أولاً: مهلة تعديل أوضاع المصرّح لهم:

1- يجب على المصرّح له بمزاولة نشاط مرفق الضيافة السياحي الخاص تعديل أوضاعه -وفق أحكام اللائحة الجديدة وهذه الآلية- خلال مدة لا تتجاوز (90) يومًا من تاريخ نفاذ لائحة وحدة الضيافة الخاصة، وتنقضي هذه المهلة بانقضاء مدتها أو بانتهاء مدة تصريحه، أيهما أسبق.

2- يتم تعديل الأوضاع من خلال البوابة الإلكترونية لوزارة السياحة.

ثانياً: خطوات تعديل أوضاع المرخصين قبل انتهاء المهلة:

1-تعديل نوع الوثيقة:

يتم تعديل نوع الوثيقة الممنوحة للمصرّح له من (تصريح) إلى (ترخيص)، ولا يترتب على المصرّح له دفع أي مقابل مالي للوزارة، أو أي تغيير في تاريخ سريان التصريح؛ عند تعديل نوع الوثيقة.

2-توفير الاشتراطات:

يقوم المرخص له بما يلي:

1- استيفاء معايير الترخيص المحددة من الوزارة.

2- الاشتراك في نظام شموس، وفق الترتيبات التي تعدّها الوزارة لذلك.

3- تقديم عقد ساري المفعول وفق ما تحدده الوزارة، يشمل توفير خدمات الصيانة والنظافة لجميع الوحدات المرخصة بتراخيص سارية المفعول، في حال كان عددها يزيد عن ثلاثة تراخيص.

ثالثاً: انتهاء مهلة تعديل الأوضاع:

بعد انتهاء مهلة تعديل الأوضاع، تُطبق الوزارة العقوبات عن أي مخالفة وفقاً لجدول وقواعد المخالفات والعقوبات للأنشطة السياحية.

CONFIDENTIAL مقيّد

المحتويات

الوصف	الصفحة
الفصل الأول: أحكام تمهيدية	5
الفصل الثاني: الترخيص	6
الفصل الثالث: الإعفاءات	8
الفصل الرابع: الالتزامات المستمرة	9
الفصل الخامس: أحكام عامة	11
جدول المقابل المالي	12

CONFIDENTIAL مقيّد

الفصل الأول: أحكام تمهيدية

المادة الاولى:

يقصد بالكلمات والعبارات الآتية -أينما وردت في هذه اللائحة- المعاني الموضحة أمام كل منها، ما لم يقتضِ سياق النص خلاف ذلك:

النظام: نظام السياحة.

اللائحة: لائحة وحدة الضيافة الخاصة.

الوزارة: وزارة السياحة.

الوزير: وزير السياحة.

وحدة الضيافة الخاصة: هي أحد أنواع مرفق الضيافة السياحي، ويُقصد بها وحدة عقارية خاصة ومستقلة، وتوفر للسائح خدمة المبيت مقابل أجر.

العقار المشترك: عقار مكوّن من وحدات عقارية مفرزة وأجزاء مشتركة.

مقدم خدمات السفر والسياحة: المرخص له من الوزارة بممارسة نشاط خدمات السفر والسياحة بموجب النظام ولوائحه، والمنصات الإلكترونية التي تعتمدها الوزارة.

الترخيص: وثيقة تصدرها الوزارة تمكّن المرخص له من تشغيل وحدة الضيافة الخاصة بموجب النظام واللائحة.

المرخص له: كل شخص ذي صفة طبيعية حاصل على ترخيص من الوزارة لتشغيل وحدة الضيافة الخاصة بموجب النظام واللائحة.

السائح: الشخص الطبيعي الذي يبيت لغرض السياحة مدة لا تقل عن ليلة خارج مكان إقامته المعتادة بصورة نظامية من أجل السياحة، أو يستفيد من واحدة -أو أكثر- من خدمات الأنشطة السياحية والتكميلية والمتخصصة.

مستند الحجز: مستند يصدر من مقدم خدمات السفر والسياحة، يثبت إتمام عملية حجز لتوفير خدمة المبيت في وحدة الضيافة الخاصة.

العنوان الرسمي: العنوان المسجل في الترخيص، أو العنوان الوطني، أو وسائل التواصل الخاصة بممارس النشاط -بمختلف أنواعها- التي تحصلت عليها الوزارة.

المادة الثانية:

تحدد اللائحة الأحكام المنظمة للحصول على الترخيص لتشغيل وحدة الضيافة الخاصة، ومتطلباته وإجراءاته، والالتزامات المستمرة على المرخص له.

CONFIDENTIAL مقيّد

الفصل الثاني: الترخيص

المادة الثالثة:

لا يجوز تشغيل وحدة الضيافة الخاصة دون الحصول على الترخيص، أو بعد انتهائه، أو إلغائه، أو خلال فترة تعليقه، أو مع فقدان شرط من شروط الترخيص.

المادة الرابعة:

ضوابط إصدار الترخيص:

1. أن تكون الوحدة العقارية محل طلب الترخيص ضمن عقار مخصص للاستخدام السكني أو الزراعي أو العقارات ذات الاستخدام المزدوج السكني والتجاري.
2. ألا يتجاوز إجمالي التراخيص الصادرة للمرخص له في العقار المشترك الواحد على ثلاث تراخيص.
3. ألّا يوجد ترخيص ساري المفعول على ذات صك الملكية الإلكتروني للوحدة العقارية محل طلب الترخيص، أو ذات سند الانتفاع.
4. ألّا تكون الوحدة العقارية محل طلب الترخيص ضمن وحدات عقار مرخص له من قبل الوزارة على أنه مرفق ضيافة سياحي.

وللوزير - أو من يفوضه - بقرار منه، ولاعتبارات تراها الوزارة، إيقاف إصدار الترخيص لمدة محددة، أو وضع حد أقصى لإجمالي التراخيص الصادرة - بصرف النظر عن تعدد المرخص لهم - في العقار المشترك الواحد، أو تغيير الحد الوارد في الفقرة (2) من هذه المادة، ضمن أي نطاق جغرافي.

المادة الخامسة:

يشترط عند التقدم بطلب الحصول على الترخيص الآتي:

1. أن يكون المتقدم سعودي الجنسية أو غير السعودي المالك للوحدة العقارية محل طلب الترخيص.
2. تقديم صك ملكية إلكتروني، أو ما يثبت حق انتفاعه باستعمال واستغلال الوحدة العقارية لكامل مدة الترخيص.
3. خلو أحكام النظام الأساس لجمعية الملاك في العقار المشترك الذي تسري عليه الأحكام المنظمة لجمعيات الملاك، والقرارات الصادرة عنها، من أي نص يمنع أو يقيّد التأجير اليومي للوحدة العقارية محل طلب الترخيص.
4. استيفاء معايير ترخيص وحدة الضيافة الخاصة.
5. الاشتراك في نظام شموس.
6. عقد ساري المفعول وفق ما تحدده الوزارة؛ يشمل توفير خدمات الصيانة والنظافة لجميع الوحدات المرخصة بتراخيص سارية المفعول، في حال كان طلب الترخيص سيزيد من إجمالي عددها عن ثلاث تراخيص.

CONFIDENTIAL مقيّد

وعلى مقدم الطلب تعبئة النموذج الخاص بالبيانات الرسمية لطالب الترخيص، وبيانات وحدة الضيافة الخاصة، وبيانات من يمثل طالب الترخيص في التعاملات مع الوزارة -إن وجد-.

المادة السادسة:

على الوزارة بعد توفر الاشتراطات الواردة في المادة (الخامسة) من اللائحة في مقدم طلب الترخيص؛ زيارة الوحدة العقارية محل طلب الترخيص، من خلال معاينتها ميدانياً أو بأي وسيلة تعتمدها، وذلك للتحقق من توفر الاشتراطات وصحة المعلومات والمستندات التي قدمها مقدم الطلب، وإعداد تقرير بنتائج الزيارة، وللوزارة - إذا لم يستوف مقدم الطلب أياً من الاشتراطات الواردة في المادة (الخامسة) - أن تقوم بالتنسيق مع الجهات المختصة لاستيفائها، مع إشعار مقدم الطلب بذلك.

المادة السابعة:

دون الإخلال بصلاحية الوزير المشار إليها في المادة (الرابعة) من اللائحة، على الوزارة بعد استيفاء وتوفر الضوابط والاشتراطات المحددة للترخيص في المادتين (الرابعة) و (الخامسة) من اللائحة في مقدم طلب الترخيص وفقاً لتقرير الزيارة المعتمد، وسداده المقابل المالي وفق جدول المقابل المالي المرفق بهذه اللائحة؛ إصدار الترخيص، وفي حال رفض الطلب يكون القرار مسبباً، ويبلغ به طالب الترخيص.

المادة الثامنة:

1. يجب أن يحتوي الترخيص على تاريخ إصداره وانتهائه، وبيانات المرخص له، وبيانات وحدة الضيافة الخاصة، وأي بيانات أخرى تحددها الوزارة.
2. لا تزيد مدة سريان الترخيص على (سنة).

المادة التاسعة:

على المرخص له التقدم للوزارة والحصول على الموافقة، عند التوقف عن تشغيل وحدة الضيافة الخاصة توقفا دائما أو مؤقتا خلال مدة سريان الترخيص، وإنهاء جميع الالتزامات القائمة بناءً عليه.

CONFIDENTIAL مقيّد

الفصل الثالث: الإعفاءات

المادة العاشرة:

للوزير بقرار منه -أو من يفوضه- الإعفاء من الاشتراطات الواردة في الفقرات (2) و (4) و (6) من المادة (الخامسة) من اللائحة، وذلك وفقاً لأي من الاعتبارات الآتية:

1. حاجة القطاع السياحي في المنطقة المستهدفة بالترخيص، أو الوجهة السياحية المستهدفة بالترخيص.
2. حجم المشروع والإضافة المتوقعة منه على مستوى جودة الخدمات السياحية المقدمة أو زيادة عدد الوحدات في المنطقة أو الوجهة السياحية المستهدفة.
3. أي اعتبار آخر يعتمد بقرار من الوزير.

CONFIDENTIAL مقيّد

الفصل الرابع: الالتزامات المستمرة

المادة الحادية عشرة:

يلتزم المرخص له بالآتي:

1. عدم استخدام اسم الوزارة أو شعارها في أي إعلان أو نشاط تسويقي، إلا بعد الحصول على موافقتها.
2. التجاوب مع الوزارة على مدار الساعة.
3. تقديم الخدمات بحسب المعايير التي تم الترخيص بناءً عليها.
4. عدم تمكين الغير من استخدام الترخيص لتشغيل وحدات عقارية غير مرخصة.
5. إبراز الترخيص بشكل واضح داخل وحدة الضيافة الخاصة.
6. ألا تتجاوز مدة تقديم خدمة المبيت للسائح مقابل أجر (29) يوماً متصلة، على ألا يتجاوز مجموع مدد تقديمها (90) يوماً لذات السائح في ذات وحدة الضيافة الخاصة، خلال مدة سريان الترخيص.
7. تركيب لافتة بجانب أو على مدخل وحدة الضيافة الخاصة من الخارج، تتضمن البيانات الرئيسية لوحدة الضيافة الخاصة وغيرها من البيانات اللازمة ذات الصلة، بحسب الاشتراطات والمواصفات الفنية التي تعتمدها الوزارة لهذا الغرض.

المادة الثانية عشرة:

يلتزم المرخص له؛ لضمان جودة الخدمة المقدمة، بالآتي:

1. استخدام بيانات ومعلومات وصور تتطابق مع الواقع الفعلي لوحدة الضيافة الخاصة عند نشرها أو الإعلان عنها.
2. جاهزية وحدة الضيافة الخاصة ونظافتها وصيانتها قبل تسجيل دخول السائح.
3. إبلاغ السائح - قبل تسجيل دخوله - من خلال مقدم خدمات السفر والسياحة؛ عن الإرشادات العامة لضوابط استخدام وحدة الضيافة الخاصة وإمكانية الوصول إلى المرافق التابعة لوحدة الضيافة الخاصة إن وُجدت، مثل الحدائق أو الصالات الرياضية، ونحو ذلك.
4. عدم الامتناع عن تقديم الخدمة - في حال وجود مستند حجز مؤكد - بدون أسباب مقبولة نظامًا.
5. إيضاح الطاقة الاستيعابية لوحدة الضيافة الخاصة عند التسويق لها، والتأكيد على السائح بضرورة الالتزام بها.

المادة الثالثة عشرة:

يلتزم المرخص له؛ لضمان سلامة المعلومات والبيانات المقدمة، بالآتي:

CONFIDENTIAL مقيّد

1. تزويد الوزارة عند الطلب بأي معلومات أو بيانات من خلال أي وسيلة تراها مناسبة وخلال المدة التي تحددها.
2. تحديث بياناته وبيانات وحدة الضيافة الخاصة في النظام الإلكتروني التابع للوزارة فور تغيرها.

المادة الرابعة عشرة:

يلتزم المرخص له؛ لضمان الشفافية في أسعار الخدمات المقدمة، بإعلان قائمة أسعار الخدمات الإضافية باللغتين العربية والإنجليزية للسائح -في حال وجودها- من خلال مقدم خدمات السفر والسياحة وفق الضوابط التي تضعها الوزارة، على أن تشتمل على الرسوم والضرائب النظامية، والتقيد بها.

المادة الخامسة عشرة:

يلتزم المرخص له؛ لضمان أمن السائح وسلامته، بالآتي:

1. المحافظة على سرية وخصوصية معلومات وبيانات السائح الشخصية، وعدم مشاركتها أو استخدامها بأي وسيلة تخالف الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة دون أخذ موافقته الكتابية لذلك.
2. عدم اتخاذ أي إجراء من شأنه إجبار السائح على الخروج من وحدة الضيافة الخاصة بعد تسجيل دخوله؛ إلا من خلال الجهات الأمنية، ووفقاً للأحكام النظامية ذات الصلة.
3. الامتناع، إلا بإذن السائح أو بموافقة الجهات الأمنية، عن فتح وحدة الضيافة الخاصة بعد تسجيل الدخول فيها، بصرف النظر عن وجود السائح فيها من عدمه.
4. إبلاغ الجهات المختصة والوزارة فوراً ومباشرةً من خلال القنوات المخصصة لذلك عن أي حادث يتعلق بأمن أو سلامة السائح خلال وجوده في وحدة الضيافة الخاصة، وكذلك عن أي حادث يتعلّق بأمن أو سلامة وحدة الضيافة الخاصة.

المادة السادسة عشرة:

يلتزم المرخص له؛ لضمان الحقوق المتعلقة بإجراءات الحجز والدفع، بالآتي:

1. تقديم الخدمة وفقاً لما تضمّنه مستند الحجز.
2. عدم تقديم خدمة الحجوزات لوحدة الضيافة الخاصة إلا من خلال مقدم خدمات السفر والسياحة.
3. التحديث المباشر لحالة وحدة الضيافة الخاصة لدى مقدمي خدمات السفر والسياحة بما يضمن عدم ازدواجية الحجوزات وعدم تعذّر تقديم الخدمة.
4. عدم مطالبة أو استلام أي مبلغ من السائح إلا من خلال مقدم خدمات السفر والسياحة.
5. أن يمكّن السائح من تسجيل الدخول إلى وحدة الضيافة الخاصة وتسجيل الخروج منها في الأوقات المحددة في مستند الحجز.

CONFIDENTIAL مقيّد

الفصل الخامس: أحكام عامة

المادة السابعة عشرة:

1. يخضع المرخّص له بتشغيل وحدة الضيافة الخاصة لأعمال التفتيش وفقاً للنظام ولوائحه، والقرارات والتعليمات التي تصدرها الوزارة لهذا الغرض.
2. تطبق العقوبات عن أي مخالفة لأحكام النظام واللائحة وفقاً لجدول المخالفات والعقوبات المشار إليه في المادة (السادسة عشرة) من النظام.

المادة الثامنة عشرة:

دون إخلال بالأنظمة واللوائح ذات الصلة، للوزارة في سبيل أداء مهماتها الآتي:

1. الاستعانة بشركات أو جهات فنية متخصصة للقيام ببعض مهماتها، على أن يكون لدى تلك الشركات والجهات الكوادر الفنية الكافية المدربة، والخبرة في مجال المهمات المسندة إليها بناءً على ما تحدده الوزارة، وذلك وفقاً لأحكام النظام ولوائحه.
2. الاستعانة بخدمات الربط مع الجهات الحكومية أو القطاع الخاص للتحقق من صحة البيانات المقدمة من قبل المستفيد، وللوزارة الحصول على أي مستندات ذات صلة في حال توفرها لدى جهات حكومية الأخرى.
3. الاستفادة من منتجات وحلول تقنية المعلومات المتاحة مثل الذكاء الاصطناعي، وإنترنت الأشياء، والحوسبة السحابية، وأتمتة العمليات.

المادة التاسعة عشرة:

تصدر أدلة الإجراءات والضوابط والمعايير والقرارات والتعليمات اللازمة لتنفيذ أحكام اللائحة بقرار من الوزير أو من يفوضه، وتحدّث بالطريقة نفسها، وتنشر في الموقع الإلكتروني الرسمي للوزارة ويُعمل بها من تاريخ نشرها.

المادة العشرون:

يُعَدّ ما ترسله الوزارة -بناءً على هذه اللائحة- للمرخّص له بتشغيل وحدة الضيافة الخاصة على العنوان الرسمي إبلاغًا رسميًا.

المادة الحادية والعشرون:

تصدر اللائحة بقرار من الوزير، وتنشر في الجريدة الرسمية، ويعمل بها من تاريخ نشرها.

CONFIDENTIAL مقيّد

جدول المقابل المالي لترخيص وحدة الضيافة الخاصة

الخدمة	الرسم (بالريال السعودي)
طلب إصدار ترخيص	1,100
طلب زيارة	500 لكل زيارة إضافية بعد أول زيارتين

CONFIDENTIAL مقيّد