

المملكة العربية السعودية

الهيئة العليا للسياحة

اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت في
الوحدات العقارية السياحية

١٤٢٨/٠٥/٠٦ هـ

()

_____ .

_____ .

_____ .

_____ .

_____ .

_____ .

_____ .

()

()

()

_____ .

_____ .

_____ .

_____ .

_____.

_____.

_____.

:- () :

-
-
-
-
-

: :

()

- التعاقد مع إدارة مؤهلة فنيا، ويجوز أن يتولى البائع إدارة النشاط متى كان مؤهلاً لذلك.
٩. تعيين مسؤول صرف للعقارات المراد تسويقها تحت الإنشاء أو التي سيتم إنشاؤها مستقبلاً وفق الضوابط الواردة في المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة.
١٠. التأمين على العقار لدى شركة مرخص لها داخل المملكة ويشمل التأمين على الطرف الثالث على الأقل، ضد كافة المخاطر بما فيها المخاطر الطبيعية.

:

:

:

)

(

()

-
-
-

:

:

-

-٢

-٣

-٤

-٥

-٦

-٧

-٨

-٩

-١٠

-١١

- تقديم بيان بعدد الوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة بالوقت، موضحاً به المدينة، الموقع، المساحة، وصف المحتويات والتجهيزات، عدد الحصص الزمنية، الثمن المقدر لها وكيفية سداده.
- تقديم الضمانات المنصوص عليها في هذه اللائحة .
- تقديم نماذج العقود الخاصة بالوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة في الوقت، موضحاً بها حقوق والتزامات الطرفين بما يتفق مع أحكام النظام.
- بيان طريقة إدارة الوحدات وخدمات ما بعد البيع والرسوم المستحقة.
- تقديم شهادة عضوية الوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة بالوقت في إحدى برامج التبادل المعتمدة في الداخل والخارج إن وجدت.
- تقديم الاتفاقيات المبرمة بين المسوق والبائع، والتفويضات الصادرة من البائع للمسوق التي تخوله حق طرح تلك الوحدات للبيع، والتوقيع على العقود وقبض الثمن بعد اعتمادها من الهيئة.
- أن يكون البائع مسؤولاً بالتضامن مع المسوق عن حقوق المشتريين، وأن ينص على ذلك في الاتفاقيات المبرمة بين البائع والمسوق .
- التعهد بتمكين الهيئة من مراجعة أي مستند يتعلق بالمشروع عند طلبه.
- سداد المقابل المالي للترخيص بالتسويق .

:

:

٢. أن تشمل البيانات المقدمة من طالب الترخيص عدد الوحدات المراد تسويقها في المملكة بنظام المشاركة بالوقت، الدولة، المدينة، الموقع، المساحة، وصف المحتويات والتجهيزات، عدد الحصص الزمنية، الثمن المقدر لها وكيفية سداده، الرسوم والضرائب (إن وجدت).
٣. تقديم المستندات التي تثبت ملكية البائع للعقار، ونسخة من الترخيص الصادر له لممارسة نشاط المشاركة بالوقت.

الهيئة العليا للسياحة

اللائحة التنفيذية لنظام المشاركة بالوقت ١٤٢٨/٠٥/٠٦ هـ الموافق ٢٠٠٧/٠٥/٢٢ م

٤. أن تكون جميع المستندات المقدمة صادرة من الجهات الرسمية في دولة المقر و مصادق عليها من سفارتها في المملكة.
٥. تقديم نماذج العقود الخاصة بالوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة في الوقت، موضحاً بها حقوق والتزامات الطرفين مع إيضاح الإجراءات المتبعة لبيع تلك الوحدات للمشتريين وإجراءات تسجيلها وما يترتب على ذلك حسب الأنظمة المتبعة في دولة المقر.
٦. تقديم الاتفاقيات المبرمة بين المسوق والبائع، والتفويضات الصادرة من البائع للمسوق التي تخوله حق طرح تلك الوحدات للبيع، والتوقيع على العقود وقبض الثمن – معتمدة من جهة الاختصاص في دولة المقر، ومصادق عليها من سفارة دولة المقر في المملكة.
٧. أن ترفق بالوثائق والمستندات المحررة بغير اللغة العربية ترجمة لها إلى اللغة العربية من أحد مكاتب الترجمة المعتمدة بالمملكة.

:

تدرس الهيئة طلب الترخيص بالتسويق خلال ستين يوماً من تاريخ اكتمال تقديم الوثائق والبيانات المطلوبة بموجب هذه اللائحة، وتصدر ترخيص التسويق لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى .

:

:

-

-
-
-
-
-
-
-

-

()

-

-

:

:

-:

:

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

:

:

.

.

:

:

.

-

-

-

.

المادة العشرون:

.

()

-
%

ثانياً: للبائع أن يضمن عقود المشاركة بالوقت شروطاً توضح التزامات المشتري على ألا تتعارض مع ما ورد في النظام و اللائحة التنفيذية.

:

-
-

()

-
-

()

:

:

:

:

:

:

:

-

-

-

()

:

-

-

:

:

:

:

:

:

