

نظام ترخيص الفلل السياحية رقم (25) لسنة 2021م

مجلس الوزراء،

استناداً لأحكام القانون الأساسي المعدل لسنة 2003م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (70) منه، ولأحكام قانون السياحة المؤقت رقم (45) لسنة 1965م وتعديلاته، لا سيما أحكام المادة (14) منه، وبعد الاطلاع على المرسوم الرئاسي رقم (22) لسنة 2003م بشأن اختصاصات المحافظين وتعديلاته، والاطلاع على القرار رقم (1) لسنة 2021م باعتبار الفلل السياحية إحدى الصناعات السياحية، وبناءً على تنسيب وزير السياحة والآثار،

وعلى ما أقره مجلس الوزراء بتاريخ 2021/09/13م،

وعلى الصلاحيات المخولة لنا،

وتحقيقاً للمصلحة العامة،

أصدرنا النظام الآتي:

مادة (1)

يكون للكلمات والعبارات الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك:

الوزارة: وزارة السياحة والآثار.

الوزير: وزير السياحة والآثار.

القانون: قانون السياحة المؤقت رقم (45) لسنة 1965م وتعديلاته، ساري المفعول بموجب المرسوم بقانون رقم (1) لسنة 1998م بشأن سريان قانون السياحة رقم (45) لسنة 1965م على جميع الأراضي الفلسطينية.

الإدارة العامة: الإدارة العامة لترخيص المهن السياحية وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد للوزارة.

المدير العام: مدير عام الإدارة العامة لترخيص المهن السياحية.

الفيلا السياحية: وحدة عقارية مستقلة تحتوي على حديقة وبوابة لها مدخل مستقل وساحة خارجية محاطة بسور من جميع الجوانب، معدة لاستقبال وإيواء النزلاء وتقديم خدمات فندقية كاملة أو جزء منها، وتضم مطبخ وغرف استقبال وغرف معيشة وغرف نوم وحمامات وأحياناً مسبح خاص.

النزيل: الشخص الطبيعي المستفيد من الخدمات التي تقدمها الفيلا السياحية.

الرخصة: الوثيقة الصادرة عن الوزارة تتضمن موافقتها الخطية على ممارسة المرخص له لتشغيل الفيلا السياحية لمدة محددة، وذلك بعد استيفاء الشروط والمتطلبات الواردة في أحكام هذا النظام.

الشخص: الشخص الطبيعي أو المعنوي مقدم طلب الحصول على الرخصة.

المرخص له: الشخص الحاصل على الرخصة.

التفتيش: إجراء الكشف والمتابعة الدورية على الفيلا السياحية للتأكد من تطبيق أحكام هذا النظام.

المفتش: موظف مكلف بقرار من المدير العام أو وفقاً لمهامه المحددة في الهيكل التنظيمي المعتمد للوزارة للقيام بالتفتيش.

دائرة التفتيش: دائرة التفتيش السياحي المحددة وفقاً للهيكل التنظيمي المعتمد للوزارة.

السنة المالية: تبدأ من أول شهر كانون الثاني وتنتهي في الحادي والثلاثين من شهر كانون الأول من كل سنة ميلادية.

مادة (2)

يهدف هذا النظام إلى تحقيق الآتي:

1. تنظيم تشغيل الفيللا السياحية.
2. تعزيز الرقابة على الفيللا السياحية والأنشطة التي تمارسها.
3. دعم وتطوير الصناعات السياحية وضمان حماية المستهلك.
4. تقديم كافة الخدمات السياحية وفق معايير الجودة والكفاءة والشفافية.

مادة (3)

يحظر على الشخص تشغيل الفيللا السياحية إلا بعد الحصول على الرخصة وفقاً لأحكام هذا النظام.

مادة (4)

يشترط في الشخص توافر الآتي:

1. أن يكون فلسطينياً أو أجنبياً حاصلاً على إذن ممارسة العمل في فلسطين وفقاً للتشريعات النافذة.
2. غير محكوم عليه بحكم قطعي بجناية أو جنحة مخلة بالأخلاق أو الآداب العامة أو الشرف، ما لم يرد إليه اعتباره.
3. حسن السيرة والسلوك.
4. ألا يكون قد حصل على ترخيص سابق لامتلاك أو تشغيل أو إدارة أي صناعة سياحية أخرى.

مادة (5)

يقدم الشخص طلب الحصول على الرخصة وفقاً للنموذج المعتمد من الوزارة مرفقاً به الوثائق الآتية:

1. سند الملكية أو عقد إيجار أو استثمار الفيللا السياحية مصادق عليه من الجهات ذات الاختصاص.
2. صورة عن هوية الشخص الطبيعي مقدم الطلب أو شهادة تسجيل الشخص المعنوي.
3. مخططات هندسية للفيللا السياحية مصدقة صادرة عن مكتب هندسي مسجل وفقاً لأنظمة نقابة المهندسين، سواء أكانت قائمة أم قيد الإنشاء.
4. السجل التجاري وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
5. رخصة بناء صادرة وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
6. شهادة عدم محكومية وشهادة حسن السيرة والسلوك للشخص الطبيعي.

مادة (6)

1. تقوم الإدارة العامة بدراسة طلب الترخيص، ويجوز لها معاينة الفيللا السياحية محل الترخيص.
2. تصدر الإدارة العامة قرارها بالموافقة الأولية على ترخيص الفيللا السياحية خلال (30) يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

3. تكون مدة الموافقة الأولية (3) أشهر قابلة للتמיד لمرة واحدة بقرار من الإدارة العامة.
4. يحظر على الشخص الحاصل على الموافقة الأولية ممارسة العمل في الفيلا السياحية خلال المدة الواردة في الفقرة (3) من هذه المادة.

مادة (7)

يجب على الشخص الحاصل على الموافقة الأولية توفير المتطلبات الآتية:

1. ملف ضريبي للفيلا السياحية وفقاً لأحكام التشريعات النافذة.
2. عقد أو وثيقة تأمين تشمل التأمين ضد أخطار الحريق والسرقه والإصابات الجسدية والوفاة.
3. شهادة السلامة العامة صادرة عن الدفاع المدني.
4. أي متطلبات خاصة بالصحة العامة تحددها وزارة الصحة بالتنسيق مع الوزارة.
5. لافتة مضاءة باسم الفيلا السياحية مكتوبة باللغتين العربية والإنجليزية.

مادة (8)

1. يقوم المفتش بإعداد تقرير نهائي للفيلا السياحية الحاصلة على الموافقة الأولية.
2. تصدر الوزارة قراراً بالموافقة النهائية على طلب الترخيص بناءً على تنسيب الإدارة العامة خلال (30) يوماً من تاريخ التقرير الوارد في الفقرة (1) من هذه المادة، واستيفاء الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام.
3. يحق للوزارة رفض طلب الترخيص على أن يكون قرارها مسبباً.
4. تعد الوزارة سجلاً خاصاً بالفلل السياحية المرخصة وغير المرخصة، وتتولى الإدارة العامة نشره بكافة الطرق وفقاً لتعليمات الوزير.

مادة (9)

1. يجوز للمفتش تفتيش الفلل السياحية لغايات تطبيق أحكام هذا النظام وفق التشريعات النافذة.
2. لغايات تطبيق أحكام الفقرة (1) من هذه المادة، على المفتش إثبات أن الفيلا السياحية تمارس أعمال صناعة الفلل السياحية غير المرخصة، وذلك بالاستعانة بتقارير شرطة السياحة والآثار أو الإعلانات على كافة وسائل الإعلام ومواقع التواصل الاجتماعي أو شهادة الشهود الموثقة حسب الأصول، وغيرها من الطرق الأخرى.

مادة (10)

1. تصدر الوزارة الرخصة باسم طالب الترخيص، وتعتبر الرخصة شخصية ولا يجوز التنازل عنها للغير إلا بموافقة الوزارة.
2. تكون الرخصة سارية المفعول ابتداءً من تاريخ إصدارها وحتى نهاية السنة التي صدرت بها.

مادة (11)

1. يقدم طلب تجديد الرخصة قبل نهاية شهر شباط من كل عام.
2. يقوم المفتش بإعداد تقرير لغايات تجديد الرخصة للتأكد من شروط ومتطلبات الرخصة.

مادة (12)

يجب على المرخص له القيام بالآتي:

1. السماح لموظفي دائرة التفتيش بتنفيذ المهام الموكلة إليهم بموجب أحكام هذا النظام.
2. توفير وسائل السلامة العامة ومتطلبات الوقاية وفقاً لمتطلبات الدفاع المدني.
3. توفير متطلبات الصحة العامة للفيلا السياحية وللعاملين المحددة من قبل وزارة الصحة بالتعاون مع الوزارة.
4. الإعلان عن طبيعة الخدمات التي يقدمها وأسعارها المعتمدة من قبل الإدارة العامة باللغة العربية والإنجليزية، ووضعها في مكان بارز في الفيلا السياحية.
5. إعداد سجلات خاصة بالنزلاء.
6. تزويد الإدارة العامة بكافة المعلومات والإحصائيات وسجلات النزلاء بناءً على طلبها.
7. تزويد النزيل بفاتورة ضريبية وإيصال مختوم بختم الفيلا السياحية ومؤرخ وموقع من المسؤول عنها وتدرج فيه بنود الخدمة التي قدمت وثمنها.
8. تخصيص صندوق لحفظ أمانات النزلاء، ووضعها في مكان ظاهر في الفيلا السياحية.
9. إبرام عقد مع النزيل وفقاً للنموذج المعتمد من الوزارة.
10. إعداد لوحة استرشادية تتضمن التزامات النزيل الواردة في أحكام هذا النظام، ووضعها في مكان بارز في الفيلا السياحية.
11. وضع الرخصة في مكان ظاهر في الفيلا السياحية.
12. توفير أماكن خاصة لحفظ الأمتعة ومقتنيات النزيل.
13. عدم تعديل الأسعار المعلن عنها إلا بعد موافقة الإدارة العامة.
14. إبلاغ الإدارة العامة عن أي تعديلات أو إضافات على الفيلا السياحية قبل (3) أشهر.

مادة (13)

يجب على النزيل الالتزام بالآتي:

1. الأخلاق والآداب العامة، واحترام عادات وتقاليد المجتمع الفلسطيني.
2. التقيد بقواعد السلامة والصحة العامة.
3. عدم إحداث إزعاج أو ضوضاء يلحق الضرر بالسكان المجاورين.
4. الالتزام بالأحكام الواردة في العقد الذي يتم التوقيع عليه مع المرخص له عند استلام الفيلا السياحية.

مادة (14)

1. يلتزم المرخص له بإعلام الإدارة العامة عند تعرض النزيل لخطر أو إصابة جسيمة فور العلم بها، وإبلاغ أقرب مركز شرطة.
2. يعتبر المرخص له ضامناً ومسؤولاً عن أي أضرار تلحق بالنزيل نتيجة إهماله أو عدم التزامه بمتطلبات الصحة والسلامة العامة.

مادة (15)

1. يتولى المفتش المهام الآتية:
 - أ. إجراء الكشف لغايات إصدار الموافقة الأولية أو النهائية لترخيص الفيلا السياحية أو تجديدها.
 - ب. إجراء التفتيش الدوري والطارئ على أعمال وأنشطة الفيلا السياحية، وفق التشريعات النافذة.
 - ج. إعداد تقارير الكشف والتفتيش، وحفظها في سجل خاص لدى الإدارة العامة.
 - د. إجراء الكشف والزيارة الميدانية في أوقات تخلو فيها الفيلا السياحية من النزلاء إلا في الحالات الضرورية والطارئة، وفق التشريعات النافذة.
 - هـ. الاطلاع على سجلات الفيلا السياحية، ويجوز له التجول بكافة مرافقها.
2. يجوز للمدير العام القيام بالتفتيش الدوري أو الطارئ للتأكد من تنفيذ أحكام هذا النظام.

مادة (16)

1. يجوز للمفتش توجيه كتاب تنبيه محدد المدة للمرخص له في حال وجود إحدى المخالفتين الآتيتين:
 - أ. تدني مستوى الخدمات التي تقدمها الفيلا السياحية.
 - ب. عدم التزام المرخص له بأحكام هذا النظام.
2. تحتفظ دائرة التفتيش بكتاب التنبيه في الملف الخاص بالفيلا السياحية.

مادة (17)

1. يجوز للمدير العام التنسيب للوزير بوقف العمل بالرخصة مؤقتاً لحين تصويب أوضاع الفيلا السياحية في إحدى الحالات الآتية:
 - أ. مخالفة شروط أو متطلبات الرخصة.
 - ب. عدم تجديد الرخصة خلال المدة المحددة في أحكام المادة (11) من هذا النظام.
 - ج. عدم الالتزام بالتنبيهات الخطية الصادرة عن المفتش.
2. يحدد في قرار وقف العمل بالرخصة المدة اللازمة لتصويب أوضاع الفيلا السياحية.

مادة (18)

- يجوز للوزير بناءً على تنسيب المدير العام إلغاء العمل بالرخصة بشكل نهائي وإغلاق الفيلا السياحية بالتنسيق مع الجهات المختصة وفقاً لأحكام القوانين النافذة، في إحدى الحالات الآتية:
 1. صدور حكم من المحكمة المختصة بإفلاس الشخص المرخص له.
 2. وجود خطر على صحة وسلامة وأمن النزلاء والمجتمع وفقاً لتقرير المفتش أو الجهات المختصة.
 3. صدور حكم قضائي قطعي بإدانة المرخص له لارتكابه جناية أو جنحة مخلة بالأخلاق أو الآداب العامة أو الشرف.
 4. تكرار مخالفة الشروط أو متطلبات الرخصة لأكثر من مرتين.

مادة (19)

- يلتزم المرخص له عند إلغاء الرخصة بالآتي:
 1. عدم ممارسة العمل في الفيلا السياحية.
 2. تسليم الرخصة للإدارة العامة.
 3. إزالة أي لافتات أو إعلانات تتعلق بالفيلا السياحية.

مادة (20)

1. يجوز للمرخص له التقدم للإدارة العامة بطلب وقف العمل بالرخصة لفترة محددة على أن يكون مسبباً.
2. تصدر الإدارة العامة قرارها بشأن الطلب الوارد في الفقرة (1) من هذه المادة خلال (15) يوماً من تاريخ تقديم الطلب.

مادة (21)

تتولى الإدارة العامة التنسيق والتعاون مع شرطة السياحة والآثار لتنفيذ أحكام هذا النظام.

مادة (22)

1. تستوفي الوزارة رسماً سنوياً مقداره (1000) دولار أمريكي لإصدار الرخصة أو تجديدها.
2. تبقى جميع الرسوم مستحقة خلال فترة انتهاء الرخصة، ويتم استيفائها عند التجديد بأثر رجعي.
3. لا تستوفي الرسوم عن فترة وقف الرخصة بناءً على طلب المرخص له.

مادة (23)

1. يصدر الوزير تعليمات بتحديد أسس ومعايير تصنيف الفلل السياحية.
2. يصدر الوزير قراراً بتشكيل لجنة لتصنيف الفلل السياحية، ويحدد القرار أعضاء اللجنة وآلية عملها.

مادة (24)

تلتزم الفلل السياحية القائمة قبل نفاذ أحكام هذا النظام بتصويب أوضاعها خلال (6) أشهر من تاريخ نفاذه.

مادة (25)

يستمر المحافظون في القيام بمهامهم وممارسة صلاحياتهم وفق التشريعات النافذة.

مادة (26)

يصدر الوزير التعليمات والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا النظام.

مادة (27)

يلغى كل ما يتعارض مع أحكام هذا النظام.

مادة (28)

على الجهات المختصة كافة، كل فيما يخصه، تنفيذ أحكام هذا النظام، ويعمل به بعد ثلاثين يومًا من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

صدر في مدينة رام الله بتاريخ: 2021/09/13 ميلادية
الموافق: 06/صفر/1443 هجرية

د. محمد اشتية
رئيس الوزراء

