

خامساً: المصادر والمراجع

أولاً: القرآن الكريم

ثانياً: الكتب

- ابن أبي يعلى، القاضي أبو الحسين محمد . 1995م. طبقات الحنابلة. دمشق: المكتبة العربية. تحقيق أحمد عبيد.
- ابن تيمية، أبو العباس أحمد بن عبد الحلیم. 1381هـ . الفتاوى الكبرى. الرياض: مطابع الرياض.
- ابن عابدين، محمد أمين بن عمر . 1987م. رد المحتار على الدرر المختار. بيروت: دار إحياء التراث العربي.
- ابن عربي، محمد بن عبد الله. 1408هـ . أحكام القرآن. بيروت: دار الكتب العلمية. تحقيق محمد عبد القادر عطا.
- ابن قاضي شهبه، 1982م. طبقات الشافعية. بيروت: دار الندوة الجديدة. تحقيق. د . الحافظ عبد العليم خان.
- ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد . 1988م. الكافي. الطبعة الخامسة. بيروت: المكتب الإسلامي.
- ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد . 1404هـ . 1984م. المغني على مختصر الخرقي. بيروت: دار الكتاب العربي.
- ابن كثير، أبو الفداء إسماعيل. 1980م. تفسير القرآن العظيم. بيروت: دار المعرفة. تحقيق محمود شاكر.

- الألباني محمد ناصر صحيح ابن ماجه.. 1408 هـ - 1988 م الرياض: مكتب التربية العربي لدول الخليج.

- ابن مفلح، أبو إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد الحنبلي. 1993 م. الفروع. بيروت: عالم الكتب.

- ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين بن مكرم. 1301 هـ. لسان العرب. القاهرة: دار المعارف.

- أبو داوود، سليمان بن الأشعث السجستاني الأزدي (بدون تاريخ). سنن أبي داوود. بيروت: دار إحياء التراث العربي

- أحمد بن حنبل. 1992 م. المسند. بيروت: دار الفكر. تحقيق عبد الله الدرويش.

- الأصفهاني، أبو القاسم الحسن بن محمد المشهور بالراغب الأصفهاني . 1992 م. مفردات ألفاظ القرآن. دمشق: دار القلم.

- البخاري، محمد بن إسماعيل بن إبراهيم بن المغيرة 1993 م. صحيح البخاري. دمشق: دار العلوم الإنسانية. تحقيق د. مصطفى البغا.

- البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس. 1501. شرح منتهى الإدارات. بيروت. دار الفكر.

- البهوتي، منصور بن يونس بن إدريس. 1982 م. كشف القناع. بيروت. دار الفكر.

- الترمذي، أبو عيسى محمد بن عيسى بن سورة. 1408 هـ - 1987 م. سنن الترمذي. القاهرة: دار الحديث. تحقيق أحمد محمد شاكر.

- الجصاص، أبو بكر أحمد بن علي. 1406 هـ. 1986 م. أحكام القرآن. بيروت: دار إحياء التراث. تحقيق محمد الصادق قمحاوي.

- الجوهري، إسماعيل بن حماد 1977 م. الصحاح. القاهرة: دار الكتاب العربي. تحقيق أحمد عبد الغفور عطا.

- الخطاب، أبو عبد الله محمد بن عبد الرحمن. 1412هـ. مواهب الجليل لشرح مختصر خليل.
بيروت: دار الفكر.

- الحموي، أحمد بن محمد. 1985م. غمز عيون البصائر شرح الأشباه والنظائر. بيروت: دار
الكتب العلمية.

- الخرشبي، أبو عبد الله محمد بن عبد الله بن علي. 1101هـ. مختصر خليل. بيروت: دار الفكر.

- الخطابي، أبو سليمان حمد بن محمد بن إبراهيم. 1997م. معالم السنن. بيروت: دار ابن حزم.

- الخطيب، محمد الشريبي. 1398هـ/1978م. مغني المحتاج. بيروت: دار الفكر.

- الدردير، أبو البركات أحمد بن محمد بن أحمد. 1995م. بلغة السالك لأقرب المسالك على
الشرح الصغير. بيروت: دار الكتب العلمية.

- الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة. (بدون تاريخ). حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. المغرب:
مكتبة زهران.

- الذهبي، محمد بن أحمد بن عثمان. 1982م. سير أعلام النبلاء. بيروت: مؤسسة الرسالة.

- الرازي، محمد بن أبي بكر عبد القادر الرازي. (بدون تاريخ). مختار الصحاح. بيروت: المركز العربي
للثقافة والعلوم.

- الرملي، أحمد بن حمزة بن شهاب الدين. 1939م. نهاية المحتاج. القاهرة: المكتبة الإسلامية.

- الزحيلي، وهبة. 1983م. الفقه الإسلامي وأدلته. دمشق: دار الفكر.

- الزرقاني، محمد عبد الباقي بن يوسف الزرقاني. 1991م. شرح الزرقاني على موطأ مالك. بيروت:
دار الكتب العلمية.

- الزيلعي، فخر الدين عثمان بن علي 1351هـ. تبين الحقائق. مصر: المطبعة الكبرى الأميرية بيولاق.

- السرخسي، شمس الدين. أبوبكر محمد بن أحمد بن أبي سهل، 1329هـ-1972م. المبسوط. بيروت: دار المعرفة.

- الشاطبي، أبو إسحاق إبراهيم بن موسى . (بدون تاريخ) . الموافقات في أصول الأحكام. مصر: المكتبة التجارية.

- الشوكاني، محمد بن علي 1978م. نيل الأوطار. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- الصنعاني، محمد بن إسماعيل الأمير. 1998م. سبل السلام. بيروت: دار الكتب العربية. تحقيق فواز أحمد زمللي وإبراهيم محمد الجمل.

- الطبري، محمد بن جرير. (بدون تاريخ) . جامع البيان في تفسير القرآن بالقرآن. مصر : دار المعارف

- العسقلاني ، احمد بن علي بن حجر. (بدون تاريخ). فتح الباري. بيروت: دار المعرفة.

- الفيروزبادي، محمد الدين محمد بن يعقوب. 1991م. التماموس المحيط. القاهرة: دار إحياء التراث العربي.

- الفيومي، أبو العباس أحمد محمد. 1926هـ. المصباح المنير في غريب الشرح الكبير. القاهرة. المطبعة الأميرية.

- القرطبي، أبو عبد الله محمد بن أحمد. 1995م. الجامع الأحكام القرآن. القاهرة: دار الفكر. تحقيق محمود شاکر.

- الكاساني، أبو بكر بن مسعود. 1406هـ. بدائع الصنائع. بيروت: دار الكتب العلمية.

- الكلبي، محمد بن أحمد بن جزي. 1968م. القوانين الفقهية. بيروت : دار العلم للملايين.

- المرادوي، علاء الدين أبو الحسن علي بن سليمان. 1400هـ-1980م. الإنصاف في معرفة --
الراجح من الخلاف في مذهب أحمد. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- البيهقي، أحمد بن الحسين بن علي. 1991 م. السنن الكبرى. بيروت: دار الكتب العلمية.

- النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف. 1405هـ روضة الطالبين. بيروت: دار الكتب العلمية

- النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف. 1988م. تحرير ألفاظ التنبيه. دمشق. دار القلم. تحقيق عبد
الغني الدقر.

- النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف. المجموع. بيروت. دار الفكر.

- الدسوقي، محمد بن عرفة (بدون تاريخ). حاشية الدسوقي على الشرح الكبير. القاهرة: دار إحياء
الكتب العربية.

- الشيرازي، أبو إسحاق إبراهيم بن علي. 1958م. المهذب. القاهرة: مطبعة مصطفى البابي
الحلي.

- القرطبي، أبو الوليد بن رشد. 1960م. بداية المجتهد. ابن رشد. القاهرة: مطبعة مصطفى البابي
الحلي.

- البهوتي، منصور بن إدريس. (بدون تاريخ) كشفاف التماع عن متن الإقناع. الرياض: مطبعة
النصر الحديثة.

- الحموي، ابن نجيم. زين الدين إبراهيم محمد. (بدون تاريخ). البحر الرائق شرح كنز الحقائق.
بيروت: دار المعرفة.

- ابن عابدين، محمد أمين. 1399هـ. حاشية ابن عابدين. بيروت: دار الفكر.

- العيني، أبو محمد محمود ابن أحمد. 1401هـ. 1981م. البناءة على شرح الهداية. بيروت: دار
الفكر.

- الحرشي، أبو عبد الله محمد بن عبد الله . 1101 هـ. الحرشي على مختصر سيدي خليل. بيروت: دار الكتب العلمية.

- ابن الهمام، كمال الدين محمد بن عبد الواحد. (بدون تاريخ) فتح القدير. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- الماوردي، أبو الحسن علي بن محمد بن حبيب. 1414 هـ. 1994 م. الحاوي الكبير. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر.

- علي حيدر، (بدون تاريخ) . درر الحكام في شرح مجلة الحكام. دار الجليل بيروت: المجلد الثالث.

- عليش، أبو عبد الله محمد أحمد بن عيش. 1984 م. منح الجليل على مختصر سيدي خليل. بيروت: دار الفكر.

- كحالة، عمر رضا، 1993 م. معجم المؤلفين. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- مالك بن أنس الأصبحي . 1323 هـ. المدونة الكبرى . رواية سحنون عبد السلام بن سعيد التنوخي . بيروت: دار صادر.

- قلعجي، محمد رواس وحامد قنبي. 1985 م. معجم لجنة الفقهاء. بيروت. دار النفائس.

- محمد عبد المقصود حسن داود، 2000 م. الضوابط الشرعية والقانونية لاختلاف الموجد والمستأجر. الإسكندرية: دار الجامعة الجديدة للنشر.

- محمد بن محمد بن مخلوف. 1349 هـ . شجرة النور الزكية في طبقات المالكية. بيروت: دار الكتاب العربي.

- مسلم، أبو الحسن مسلم بن الحجاج بن مسلم القشيري النيسابوري. صحيح مسلم. بيروت: دار إحياء التراث العربي. تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي.

- ابن مفلح، أبو إسحاق برهان الدين إبراهيم بن محمد بن عبد الله، (بدون تاريخ) المبدع شرح المقنن. بيروت: مطبعة المكتب الإسلامي.

- المقدسي، ابن قدامة. أبي محمد موفق الدين عبد الله. 1402هـ-1982م. "الكافي" في فقه -- الإمام المجلد أحمد بن حنبل. بيروت: مطبعة المكتب الإسلامي.

- الشافعي، أبو عبد الله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع القرشي المطلبي الشافعي. 1321هـ. الأم. القاهرة: مطبعة دار الشعب.

- العدوي، علي بن أحمد الصعيدي. 1357هـ-1938م. حاشية على شرح الخرشي. القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده.

- المرادوي، علاء الدين أبي الحسن علي بن سليمان، 1376هـ. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- المقدسي، ابن قدامة. شمس الدين أبي الفرج عبد الرحمن بن أبي عمر محمد بن أحمد. الشرح الكبير على متن المقنن. بيروت: دار الكتاب العربي مطبوع مع المغني لابن قدامة.

- العيني، أبي محمد محمود بن أحمد، (بدون تاريخ). البناية في شرح الهداية. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر.

- الآمدي، سيف الدين أبي الحسن علي بن أبي الحلبي بن محمد، 1914م الإحكام في أصول الأحكام. بيروت: دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع.

- الشوكاني، محمد بن علي بن محمد. 1937هـ إرشاد الفحول إلى تحقيق الحق من علم الأصول. القاهرة: مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده.

- الغزالي، أبو حامد بن محمد بن أحمد. 1322هـ المستصفى. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- الفيروزآبادي الشيرازي ، مجد الدين محمد بن يعقوب،(بدون تاريخ) القاموس المحيط . بيروت دار الفكر.

- ابن فارس،أبي الحسين أحمد بن زكريا. 1389هـ معجم مقاييس اللغة . القاهرة : مطبعة مصطفى الباي الحلبي وأولاده.

- الزبيدي ، محمد مرتضى . 1967/1968م . تاج العروس من جواهر القاموس . بيروت دار مكتبة الحياة

- الأشقر ، محمد سليمان 1484م . بيع المراجعة . الكويت مكتبة الفلاح.

- الدمياطي ، أبي بكر محمد شطا. إعانة الطالبين . دار إحياء الكتب العربية عيسى الحلبي.

- ابن الهمام ، كمال الدين محمد بن عبد الواحد. 1316هـ .فتح القدير . لبنان . بيروت . دار إحياء التراث العربي .

- القرافي، الفروق للإمام شهاب الدين أبي العباس أحمد بن إدريس بن عبد الرحمن الصنهاجي . بيروت : عالم الكتب .

- محمد سعيد عبد الفتاح . التسويج 1995م . الإسكندرية : المكتب العربي الحديث . .

- أبو قحف . عبد السلام . 2000م الساميات التسويج . مصر : دار الجامعة الجديدة للنشر . .

- بن دريد . جمهرة اللغة . باب السين والقاف . مادة سقوا . حيدرآباد : مجلس دائرة المعارف العثمانية . ط1.

وإبن فارس .معجم مقاييس اللغة مادة سوق . بيروت : دار إحياء التراث العربي .

- نوري منير . 2007م التسويج : مدخل المعلومات و الإستراتيجيات . الجزائر : ديوان

المطبوعات الجامعية . بن عكنون .

- الصميدعي محمود جاسم. 2000 إدارة التسويق مفاهيم و أسس. دار المناهج للنشر و التوزيع. عمان. الأردن. الطبعة الأولى.

- العسكري أحمد شاكر. 2000 التسويق مدخل إستراتيجي. دار النشر و التوزيع. عمان. الأردن. ط 1.

- عقيلي عمر وصفي. 1996 مبادئ التسويق مدخل متكامل. دار زهران للنشر و التوزيع. عمان. الأردن. د ط.

مراجع أجنبية :

Iqbal, Zamir and Mirakhor, Abbas, An Introduction to Islamic Finance : Theory and Practi, (Singapore: John Wiley & Sons, 2007, p. 178-180

Lendrevie, autre, Mercator, Dunod, 8 édition, Paris, France, 2006, p : 12

ثالثاً : قرارات مجامع فقهية :

- مجمع الفقه الإسلامي الدولي. 2003م. 1423 هـ دولة قطر :الدوحة الدورة الرابعة عشرة. :8. 13 ذو القعدة. الموافق: 11 . 16 كانون الثاني (يناير) قرار رقم 129 (14/3) بشأن عقد المقاولة والتعمير : حقيقته وتكييفه وصوره.

رابعاً: بحوث مُحَكَّمَة :

- مجلة مجمع الفقه الإسلامي. 1409 هـ 1988م. جلة: الدورة الخامسة. العدد الخامس. الجزء الثالث. 2393.

- الشثري، زيد عبد العزيز. عقود البيع والتأجير بنظام المشاركة بالوقت صورته وأحكامه. بحث تكميلي لنيل درجة الماجستير. الرياض: المعهد العالي للقضاء. جامعة محمد بن سعود الإسلامية.

خامساً: فتاوى وندوات وقرارات هيئات رقابية شرعية:

- قرارات ندوة البركة .. والندوة العاشرة عام 1415 هـ. 1995م.

- فتاوى الهيئة الشرعية الموحدة للبركة. القرار (1/10) و(2/10) صفحة 171

- أبو غدة، عبد الستار، أ. عز الدين خوجة. 1403 إلى 1417هـ. فتاوى ندوات البركة.. (الندوات الثلاث عشرة).

- جماعة من علماء الهند. 1980م. الفتاوى الهندية. بيروت: دار إحياء التراث العربي.

- سليم رستم. 1986م. شرح مجلة الأحكام العدلية. بيروت. دار إحياء التراث العربي.

- المصري، رفيق يونس. ندوة علمية. بعنوان: المشاركة بالوقت. *Timashare*. عرضها ضمن

- ندوات حوار الأربعاء. بتاريخ: 1425/4/28م. الموافق: 2004/6/16م. بمركز أبحاث

الاقتصاد الإسلامي بجامعة الملك عبد العزيز..

سادساً: أوراق مقدمة إلى مجامع فقهية :

- القرني، محمد علي بن عيد. 2007م. "عقد المشاركة الزمني التام سير". مجمع الفقه الإسلامي

الدولي. الدورة الثامنة عشرة والمنعقدة في "بوترا جايا ماليزيا"، من 24.28/جمادى

الآخرة/1428هـ الموافق: 9.13/تموز/2007م.

- محمد أكرم لال الدين؛ 2007م. "نظام الاشتراك في الوقت. (عقد التملك الزمني) صورة

وتكييفه الفقهي" ماليزيا: مجمع الفقه الإسلامي الدولي. الدورة الثامنة عشرة والمنعقدة في "بوترا جايا

ماليزيا" من 24.28/جمادى الآخرة/1428هـ الموافق: 9.13/تموز/2007م.

- أبو غدة، عبد الستار. 2007م. "عقد المشاركة الزمني *Timesharing*

contract". ماليزيا: مجمع الفقه الإسلامي الدولي. الدورة الثامنة عشرة، والمنعقدة في

"بوترا جايا ماليزيا"، من 24.28/جمادى الآخرة/1428هـ الموافق: 9.13/تموز.

- عبد القاهر محمد أحمد قمر. 2007م. "عقود *Timeshare*" دراسة فقهية للمنتجات

التقليدية ومحاولة لابتكار تكييف بديل، المجمع الفقه الإسلامي الدولي. الدورة الثامنة عشرة

والمنعقدة من 24.28/جمادى الآخرة/1428هـ. الموافق: 9.13/تموز/2007م في "بوترا جايا

ماليزيا"

سابعاً: صحف ومجلات

صحيفة الرياض.

صحيفة الشرق الأوسط.

صحيفة المدينة . جدة :

مجلة العدل

ثامناً: مواقع من شبكة الانترنت

No	Web sites
1.	http://www.marketingpower.com , 21 :20 le 28/12/2008
2.	http://www.marketingpower.com , 21 :20 le 28/12/2008
3.	http://www.Alaswaq.net/articles/2006/9/12/3039/ht
4.	http://isegs.com/forum/showthread.php?t=2064
5.	http://www.ghotw.com/newsletter/story_i.htm
6.	http://www.Alarabiya.net/Article/2004/11/02/7
7.	Maktoob.com Inc 2008 wed, 23 Jul, 2008
8.	ahmadbelals@yahoo.com
9.	http://www.ameinfo.com/dr-133964.html
10.	http://www.daralhayat.com/portalarticlendam/14492 -
11.	http://www.zawya.com/arabic/story.cfm/sidZAWYA20101017121948
12.	Americain Marketing A, http://www.marketingpower.com , a 21 :20 le 28/12/2008
13.	maktoob.com Inc wed, 23 Jul, 2008

نظام اللائحة التنفيذية للمشاركة بالوقت في الوحدات العقارية السياحية

داخل المملكة وخارجها (339)

أقر مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية بنظام المشاركة بالوقت (التام شير) في عام 1427هـ ووضعت الهيئة العليا للسياحة اللائحة المحددة لعملها في المملكة من خلال إدارة التراخيص والتفتيش .. حيث أوضح المهندس أحمد العيسى ملامح اللائحة وشروطها والعلاقة بين البائع والمشتري وبين المستثمر والهيئة العليا للسياحة موضحاً أن النظام معمم للمنتجات السياحية والشقق المفروشة والتي ترخص لها الهيئة مباشرة نظراً لعدم وجود نظام معمم على المنتجات السياحية والشقق المفروشة في وزارة التجارة . وذكر العيسى أن الهيئة العامة للسياحة حددت مضامين اللائحة في المملكة وخارجها لمالكي العقار وللمسوقين كالتالي:

اولاً : شروط الحصول على ترخيص لمزاولة النشاط:

- . أن يكون لدى مقدم الطلب سجل تجاري.
- . أن يكون مقدم الطلب مالكاً للأرض المقام عليها العقار أو مستأجرًا لها لمدة لا تقل عن عشرين سنة، مع التأشير على أصل الضمك من كتابة العدل والإشارة في سجله وضبطه إلى أن العقار يتضمن وحدات مخصصة لصالح نشاط المشاركة بالوقت، ولا يجوز بيع تلك الوحدات إلا بناء على خطاب موافقة من الهيئة.
- . الحصول على الرخص النظامية اللازمة الصادرة من الجهات المختصة.
- . ألا يقل عدد الوحدات المخصصة للبيع وفق النظام عن أربعين وحدة في موقع واحد.
- . أن توفر في الوحدات العقارية السياحية الخدمات الفندقية الأساسية بمستوى لا يقل عن درجة أربع نجوم بالنسبة للفنادق (لشقق الفندقية) أو الدرجة الأولى بالنسبة للوحدات

السكنية المفروضة حسب التصنيف المعتمد في المملكة.

. تسديد المقابل المالي لدراسة طلب الترخيص والمقابل المالي للترخيص.

. تقديم الضمانات المنصوص عليها في المادة السابعة والعشرين من هذه اللائحة.

. التعاقد مع إدارة مؤهلة فنياً، ويجوز أن يتولى البائع إدارة النشاط متى كان مؤهلاً لذلك.

. تعيين مسؤول صرف للعقارات المراد تسويقها تحت الإنشاء أو التي سيتم إنشاؤها مستقبلاً

وفق الضوابط الواردة في المادة السابعة عشرة من هذه اللائحة.

. التأمين على العقار لدى شركة مرخص لها داخل المملكة ويشمل التأمين على الطرف

الثالث على الأقل، ضد كافة المخاطر بما فيها المخاطر الطبيعية.

ثانياً: الوثائق المطلوبة على كل من يرغب الحصول على ترخيص لمزاولة النشاط

. الموافقة على تأمين العقار لدى شركة مرخص لها داخل المملكة بحيث يشمل التأمين على

الطرف الثالث على الأقل، ضد كافة المخاطر بما فيها المخاطر الطبيعية.

. تعهد خطي بتقديم الضمانات المنصوص عليها في المادة السابعة والعشرين من هذه

اللائحة.

. مستند تسديد المقابل المالي المطلوب لدراسة طلب الترخيص.

. صورة من صك الأرض تثبت ملكيته للأرض مع إحضار أصل الصك المؤشر عليه من

كتابة العدل أن العقار يتضمن وحدات مخصصة لصالح نشاط المشاركة بالوقت، وأنه لا يجوز

بيع تلك الوحدات إلا بناء على خطاب موافقة من الهيئة.

. أن ينص في عقد الإيجار على أن الغرض منه ممارسة النشاط.

. تقديم سندات تثبت أحقية استخدام الأرض، والرخص اللازمة، صادرة من جهات

الاختصاص.

ثالثاً: دراسة الطلب في الهيئة وإصدار الترخيص :

. تقوم الهيئة بدراسة الطلب، ولها الاستعانة بمن تراه من القطاع العام لتقييم الطلب وزيارة

الموقع والاطلاع على المعلومات ذات الصلة، وتصدر الهيئة قرارها المبدئي.

. يقوم طالب الترخيص بعد صدور موافقة الهيئة المبدئية باستكمال شروط الترخيص الواردة

في المادة السابقة، ومنها التأمين على العقار وتوفير الضمانات المطلوبة والتعاقد مع الإدارة،

وتوقيع عقد مع مسؤول الصرف (إذا كان المشروع تحت الإنشاء)، و تسديد المقابل المالي

للترخيص وتقديم كافة الوثائق التي تثبت ذلك

. تراجع الهيئة الوثائق المقدمة من طالب الترخيص وتصدر ترخيص ممارسة النشاط.

رابعاً: مدة الترخيص

وتحديث بياناته:

= تحدد الهيئة مدة الترخيص بما لا يتجاوز سنة كحد أقصى قابلة للتجديد على أن يراعى فيه

العمر الافتراضي للعقار و عقد إيجار الأرض والعقود المحددة للانتفاع بنشاط المشاركة بالوقت

أقصى، ويجب على المرخص له تحديث بيانات ترخيصه كل ثلاث سنوات وفقاً للنموذج المعد

لذلك، مع الالتزام بما يلي:

= تقديم طلب تحديث الترخيص قبل ثلاثة أشهر على الأقل من نهاية المدة اللازمة

للتحديث، ويتحمل البائع كافة ما يترتب على تأخره في طلب التحديث.

= يرفق بطلب التحديث كافة المستندات المحددة في النموذج، مع وثيقة تثبت تسديد المقابل

المالي للتحديث.

= يرفق بطلب التحديث معلومات تفصيلية عن أية تغييرات (إن وجدت) استجرت على

العقار أو العقود المبرمة مع المشتريين.

خامساً : تجديد التراخيص:

تحدد الهيئة ترخيص مزاولة النشاط لمدة أو مدد أخرى لا تتجاوز كل منها عشر سنوات -

متى كان المرخص له مستوفياً الشروط التي صدر بموجبها الترخيص، على أن يسدد المرخص

له المقابل المالي لتجديد الترخيص.

سادسا: شروط الترخيص

لتسويق وحدات داخل المملكة :

لا يجوز التسويق أو الإعلان عن بيع الوحدات العقارية السياحية بنظام المشاركة بالوقت التي تقع داخل المملكة إلا بعد تسجيلها في الهيئة والحصول على ترخيص بتسويقها وفقاً للضوابط التالية....

- أن يكون لدى البائع ترخيص لمزاولة النشاط .
- أن يكون لدى مقدم طلب التسويق سجل تجاري.
- تقديم بيان بعدد الوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة بالوقت، موضحاً به المدينة، الموقع، المساحة، وصف المحتويات والتجهيزات، عدد الحصص الزمنية، الثمن المقدر لها وكيفية سدادها.
- 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 المشترين، 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.

سماحاً: شروط الترخيص

لتسويق وحدات خارج المملكة:

لا يجوز التسويق أو الإعلان عن نقل ملكية العقار المخصص لنشاط المشاركة بالوقت إلا وفق الضوابط التالية:

-يقدم البائع أو وكيله الشرعي طلب نقل الملكية إلى الهيئة، مع الوثائق الأولية لنقل الملكية،

ويجب أن يشمل الطلب ما يلي:

• رقم الترخيص الصادر من الهيئة.

• اسم الشخص المراد نقل الملكية له، وبياناته الشخصية.

• التاريخ المتوقع لنقل الملكية مع الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، بما يضمن نقل كافة

مسؤوليات البائع إلى المالك الجديد.

• نسخة من الإعلان في الصحف الرسمية أو إحدى الصحف اليومية برغبة البائع نقل

ملكية العقار.

• تعهد من المالك الجديد بتحمل كافة التزامات البائع.

• يقدم المالك الجديد الضمانات المنصوص عليها في هذه اللائحة. من داخل المملكة عن

بيع الوحدات العقارية السياحية التي تقع خارج المملكة بنظام المشاركة بالوقت إلا بعد

تسجيلها في الهيئة والحصول على ترخيص بتسويقها وفقاً للضوابط التالية:

. التزام طالب الترخيص بكافة الشروط المطلوبة للترخيص بتسويق الوحدات الواقعة داخل

المملكة .

. 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).

تقدم المستندات التي تثبت ملكية البائع للعقار، ونسخة من الترخيص الصادر له لممارسة نشاط المشاركة بالوقت.

أن تكون جميع المستندات المقدمة صادرة من الجهات الرسمية في دولة المقر و مصادق عليها من سفارتها في المملكة.

5- تقدم نماذج العقود الخاصة بالوحدات المراد تسويقها بنظام المشاركة بالوقت موضحا بما

حقوق والتزامات الطرفين مع إيضاح الإجراءات المتبعة لبيع تلك الوحدات للمشتريين

وإجراءات تسجيلها وما يعزب على ذلك حسب الأنظمة المتبعة في دولة المقر .

6- تقدم الاتفاقيات المبرمة بين المسوق والبائع والتفويضات الصادرة من البائع للمسوق

التي تحوله حق طرح تلك الوحدات للبيع ، والتوقيع على العقود وقبض الثمن معتمدة من

جهة الاختصاص في دولة المقر ومصادقة عليها من سفارة دولة المقر في المملكة .

7- أن ترفق بالوثائق والمختندات المحررة بغير اللغة العربية ترجمة لها الى اللغة العربية من أحد

مكاتب الترجمة المعتمدة بالمملكة.

ثامنا : إصدار ترخيص التسويق:

تدرس الهيئة طلب الترخيص بالتسويق خلال ستين يوما من تاريخ اكتمال تقديم الوثائق

والبيانات المطلوبة بموجب هذه اللائحة، وتصدر ترخيص التسويق لمدة لا تتجاوز ثلاث

سنوات قابلة للتجديد لمدة أو مدد أخرى ماثلة.

تاسعا: نقل ملكية العقار المخصص

لنشاط المشاركة بالوقت:

=يقدم البائع أو وكيله الشرعي طلب نقل الملكية إلى الهيئة، مع الوثائق الأولية لنقل الملكية،

ويجب أن يشمل الطلب ما يلي:

- رقم الترخيص الصادر من الهيئة.
- اسم الشخص المراد نقل الملكية له، وبياناته الشخصية.
- التاريخ المتوقع لنقل الملكية مع الاتفاقية المبرمة بين الطرفين، بما يضمن نقل كافة مسؤوليات البائع إلى المالك الجديد.
- نسخة من الإعلان في الصحف الرسمية أو إحدى الصحف اليومية برغبة البائع نقل ملكية العقار.
- تعهد من المالك الجديد بتحمل كافة التزامات البائع.
- يقدم المالك الجديد الضمانات المنصوص عليها في هذه اللائحة.
- = بعد مراجعة الطلب والتحقق من توافر الشروط المطلوبة في المالك الجديد، تصدر الهيئة خطابًا لكتابة العدل يتضمن موافقتها على نقل ملكية العقار مع بقاء التأشير على صك الملكية وعلى سجله لدى كتابة العدل بأن العقار يتضمن وحدات مخصصة لصالح نشاط المشاركة بالوقت، وأنه لا يجوز بيع تلك الوحدات إلا بناء على خطاب من الهيئة.
- = بعد تقديم المالك الجديد لصك التملك مؤشراً عليه وفقاً للفقرة (ثانياً) أعلاه تصدر الهيئة له ترخيصاً جديداً للمدة الحقيقية من مدة ترخيص سلفه، ويجوز أن يكون الترخيص لمدة أطول بعد دفع المقابل المالي لذلك وتوافر كافة الشروط المطلوبة مع توثيق هذه العملية في السجل.
- = يقوم المالك الجديد بعد ترخيص الهيئة له كسائر كباقي المالكين بذلك، بموجب خطابات توجه إلى عناوينه المسجلة بالعقد بواسطة البريد المسجل ويرسل نسخة من هذه الخطابات للهيئة. وتعد هذه الخطابات ملحقات للعقود المبرمة مع المشتريين.