

قانون رقم (١) لسنة ٢٠٢٥ بشأن تنظيم اقتسام الوقت في وحدات الإقامة

نحن حمد بن عيسى آل خليفة ملك مملكة البحرين.

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى قانون العقوبات الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٦، وتعديلاته،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٥) لسنة ١٩٨٦ بشأن تنظيم السياحة، وتعديلاته،

وعلى القانون المدني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠١، المعدل بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧،

وعلى قانون الإجراءات الجنائية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (٤٦) لسنة ٢٠٠٢، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (٦٢) لسنة ٢٠٠٦ بإنشاء وتنظيم هيئة البحرين للسياحة والمعارض، وتعديلاته،

وعلى القانون رقم (٣٥) لسنة ٢٠١٢ بشأن حماية المستهلك،

وعلى قانون التسجيل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٣،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٥ بشأن السجل التجاري، وتعديلاته،

وعلى قانون تنظيم القطاع العقاري الصادر بالقانون رقم (٢٧) لسنة ٢٠١٧، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (٤١) لسنة ٢٠٢٢،

أقر مجلس الشورى ومجلس النواب القانون الآتي نصّه، وقد صدّقنا عليه وأصدرناه:

الفصل الأول

أحكام تمهيدية

مادة (١)

التعريف

في تطبيق أحكام هذا القانون، تكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة قرين كلٍ منها، ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك:

المملكة: مملكة البحرين.

الوزير: الوزير المعني بقطاع السياحة أو الوزير الذي يصدر بتسميته مرسوم.

الجهة المختصة: هيئة البحرين للسياحة والمعارض أو الجهة التي يصدر بتسميتها مرسوم.

اقتسام الوقت: الأنشطة المتعلقة بالحصول الزمنية في وحدات الإقامة أو التصرف فيها أو تبادلها، ويشمل الأنشطة المتعلقة بأنظمة تبادل العطلات والنقاط ومبادلتها وغيرها من الأنظمة التي يصدر بتحديداتها قرار من الجهة المختصة.

الحصة الزمنية: فترة زمنية دورية مخصصة للانتفاع بوحدة الإقامة.

وحدة الإقامة: وحدة الإقامة في المشاريع الفندقية أو السياحية التي تقدم أنشطة إقامة قصيرة المدى أو ما في حكمها والمخصصة للانتفاع بها من خلال أنشطة اقتسام الوقت.

المشروع المرخص له: المشروع المرخص له بالعمل في أنشطة اقتسام الوقت وفقاً لأحكام هذا القانون.

المستفيد: الشخص الذي يكون له حق على وحدة الإقامة بموجب عقد اقتسام الوقت.

مدير نشاط اقتسام الوقت: كل شخص طبيعي أو اعتباري مُرخص له بإدارة نشاط اقتسام الوقت وفقاً للمادة (١٠) من هذا القانون.

مادة (٢)

أهداف القانون

تراعى عند تطبيق أحكام هذا القانون أو تفسيره، أهداف القانون الآتية:

- ١- تنظيم أنشطة اقتسام الوقت، وذلك بمراعاة أفضل الممارسات المعمول بها.
- ٢- تشجيع الاستثمار في أنشطة اقتسام الوقت وتمكين المشاريع في استخدام القيمة الكاملة لها من خلال توفير منتجات اقتسام الوقت.
- ٣- تعزيز جودة أداء المشاريع التي تعمل في أنشطة اقتسام الوقت، وذلك لتحقيق أعلى مستويات الأداء.
- ٤- حماية المتعاملين والمستفيدين من منتجات اقتسام الوقت قبل وبعد إبرام عقود اقتسام الوقت.
- ٥- التعامل مع كافة الطلبات والتراخيص المتعلقة بأنشطة اقتسام الوقت بنزاهة وشفافية وفعالية وعلى نحو عادل ويتسم بالمرونة والسرعة والتنظيم.

مادة (٣)

مهام وصلاحيات الجهة المختصة

- أ- تتولى الجهة المختصة مباشرة كافة المهام والصلاحيات اللازمة لتطبيق أحكام هذا القانون، ولها في سبيل ذلك القيام بوجه خاص بما يأتي:

- ١- وضع قواعد وإجراءات وشروط منح وتجديد التراخيص المنصوص عليها في هذا القانون ومدة سريانها وكافة الأمور المتعلقة بها، بما في ذلك الترخيص للمشاريع التي تعمل في أنشطة اقتسام الوقت والترخيص بإدارة نشاط اقتسام الوقت.
- ٢- وضع قواعد وإجراءات وشروط منح تراخيص التعامل في منتجات اقتسام الوقت في مشاريع البيع على الخريطة، وذلك بالتنسيق مع الجهة المختصة بتنظيم القطاع العقاري.
- ٣- تحديد واجبات والتزامات مالك المشروع المرخص له ومدير نشاط اقتسام الوقت.
- ٤- وضع الشروط والمتطلبات والمعايير الفنية الواجب توافرها في المشاريع للعمل في أنشطة اقتسام الوقت، وفقاً لأفضل الممارسات المعمول بها في هذا الشأن.
- ٥- إصدار التراخيص المنصوص عليها في هذا القانون وتجديدها.
- ٦- إصدار وثائق اقتسام الوقت ومسك سجل عقود اقتسام الوقت، المنصوص عليها في المادتين (٢٤) و(٢٥) من هذا القانون.
- ٧- اقتراح أية سياسات أو برامج من شأنها النهوض بأنشطة اقتسام الوقت.
- ٨- جمع وتحليل البيانات والمعلومات والإحصاءات المتعلقة بأنشطة اقتسام الوقت في المملكة، وإنشاء قاعدة بيانات بذلك تكون متاحة للكافة.
- ٩- مراقبة مدى الالتزام بأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، واتخاذ التدابير المناسبة بحق المخالفين.
- ١٠- التنسيق مع كافة الجهات الحكومية فيما يتعلق بأنشطة اقتسام الوقت، والعمل مع الجهات الحكومية ذات الصلة على تبسيط الإجراءات المتعلقة باستصدار تراخيص المشاريع التي يكون الغرض من تشييدها استخدامها لأنشطة اقتسام الوقت.
- ١١- تنظيم البرامج التدريبية والتثقيفية للتوعية بأحكام هذا القانون، ونشر التوعية والثقافة بأنشطة اقتسام الوقت، وتقديم الإرشاد للمستهلكين والمشتغلين في نشاط تسويق وتشغيل أنظمة اقتسام الوقت، وإجراء ودعم البحوث والدراسات في هذا المجال والعمل على الاستفادة من نتائجها.
- ١٢- إبداء الرأي في مشروعات القوانين المتعلقة بأنشطة اقتسام الوقت، واللوائح والقرارات ذات العلاقة التي تُصدرها الجهات الحكومية الأخرى.
- ١٣- دراسة القوانين واللوائح ذات العلاقة المعمول بها للنظر فيما إذا كانت تتضمن أية أحكام تُعيق النهوض بأنشطة اقتسام الوقت واقتراح تعديلها.

١٤- تلقي البلاغات والشكاوى المتعلقة بمخالفة أحكام هذا القانون وفحصها والوقوف على مدى جدتها، واتخاذ التدابير المناسبة بشأنها.

١٥- القيام بالمهام ومباشرة الصلاحيات الأخرى المنصوص عليها في هذا القانون.

ب- في حالة عزم الجهة المختصة إصدار أية قرارات أو اتخاذ أية تدابير ذات تأثير ملموس على أنشطة اقتسام الوقت، فإنه يتعين عليها عقد مشاورات مع الأطراف ذوي المصلحة والجهات المعنية لاستطلاع آرائهم قبل إصدار أي من تلك القرارات أو اتخاذ أي من تلك التدابير.

ج- يجوز للجهة المختصة، بعد موافقة الوزير، أن تعهد ببعض مهامها إلى جهات أخرى تكون لديها الإمكانيات والخبرات اللازمة للقيام بتلك المهام.

الفصل الثاني

الترخيص لأنشطة اقتسام الوقت

مادة (٤)

الترخيص للمشاريع التي تعمل في أنشطة اقتسام الوقت

يُحظر تقديم أي من منتجات اقتسام الوقت أو بيعها للجمهور إلا إذا كان المشروع مرخصاً بالعمل في أنشطة اقتسام الوقت من قبل الجهة المختصة وفقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (٥)

تقديم طلب ترخيص المشروع

أ- يقدم طلب ترخيص المشروع بواسطة مالك المشروع إلى الجهة المختصة على النموذج الذي تعدده لهذا الغرض، ومشتماً على كافة البيانات والمعلومات والمستندات المبينة في النموذج. وإذا رأت الجهة المختصة ضرورة استيفاء بعض البيانات أو المعلومات أو المستندات، تخطر مقدم الطلب بذلك خلال مدة لا تزيد على سبعة أيام عمل من تاريخ تقديم الطلب.

ب- تقوم الجهة المختصة بعد التحقق من سداد رسم تقديم الطلب واستيفاء كافة البيانات والمعلومات والمستندات، بقيد الطلب في سجلاتها وتسليم مقدم الطلب ما يفيد قيد طلبه.

مادة (٦)

البت في طلب ترخيص المشروع ومنح الموافقة الأولية

- أ- تتولى الجهة المختصة دراسة طلب ترخيص المشروع والبت فيه خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً للبيانات أو المعلومات أو المستندات المطلوبة.
- ب- تخطر الجهة المختصة مقدم الطلب بالموافقة الأولية على طلب الترخيص، وذلك لاستيفاء البيانات أو المعلومات أو المستندات المطلوبة واستكمال الحصول على الموافقات والتصاريح من الجهات المعنية. وتكون مدة الموافقة الأولية سنة قابلة للتتمديد.
- ج- يجوز للجهة المختصة منح مقدم الطلب الترخيص النهائي طبقاً للمادة (٩) من هذا القانون بشكل مباشر في حال استيفائه للبيانات والمعلومات والمستندات المطلوبة واستكمال الحصول على الموافقات والتصاريح من الجهات المعنية عند تقديم طلب الترخيص.
- د- يجب في حالة رفض الطلب أن يكون هذا الرفض مسبباً، ويعتبر مضي ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً لكافة البيانات والمعلومات والمستندات المطلوبة دون البت فيه بمثابة رفض ضمني.

مادة (٧)

التأشير في السجل العقاري

- أ- يجب على طالب ترخيص المشروع أن يقدم للجهة المختصة قبل الحصول على الترخيص النهائي ما يفيد التأشير في صحيفة العقار بالسجل العقاري بأن العقار مخصص لأنشطة اقتسام الوقت للمدة التي يحددها، ويجوز لطالب الترخيص عدم تحديد مدة لتخصيص العقار لأنشطة اقتسام الوقت.
- ب- يجب للتعامل في منتجات اقتسام الوقت في مشروع البيع على الخريطة أن يقدم مالك العقار للجهة المختصة ما يفيد التأشير في صحيفة العقار بالسجل العقاري بأن العقار مخصص لأنشطة اقتسام الوقت، وذلك قبل الحصول على الترخيص النهائي.
- ج- في جميع الأحوال، لا يجوز لجهاز المساحة والتسجيل العقاري إجراء التأشير في صحيفة العقار بالسجل العقاري المنصوص عليه في هذه المادة، إذا كان للغير حقوق عينية من شأنها أن تؤثر على التزامات طالب ترخيص المشروع في مواجهة المستفيدين، ما لم ينزل

أصحاب الحقوق العينية كتابةً عن الاحتجاج بحقوقهم في مواجهة المستفيدين عند تخصيص العقار لأنشطة اقتسام الوقت.

د- لا يجوز لجهاز المساحة والتسجيل العقاري تغيير التأشير في صحيفة العقار في السجل العقاري المنصوص عليه في هذه المادة، إلا بموافقة الجهة المختصة أو وفقاً لحكم قضائي.

مادة (٨)

نفاذ حقوق المستفيدين في مواجهة الغير

يترتب على التأشير في صحيفة العقار بالسجل العقاري بأن العقار مخصص لأنشطة اقتسام الوقت عدم جواز الحجز على العقار، كما يترتب عليه خروج العقار من الضمان العام لدائني مالك المشروع المرخص له أو مالك الأرض إذا كان مالك المشروع لا يملك الأرض المقام عليها المشروع، وذلك في حالة الحكم بإشهار إفلاسه أو إعساره ما لم يكن ذلك للوفاء بالالتزامات المتعلقة بحقوق المستفيدين في عقود اقتسام الوقت.

مادة (٩)

الترخيص النهائي

تصدر الجهة المختصة الترخيص النهائي للمشروع خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوماً من استكمال طالب الترخيص لكافة الاشتراطات والموافقات والتصاريح اللازمة. ويُشر الترخيص بأي وسيلة يحددها الوزير تكفل أن يكون الاطلاع عليه متاحاً للكافة.

مادة (١٠)

إدارة نشاط اقتسام الوقت

يجب أن يكون لكل مشروع مرخص له مدير لنشاط اقتسام الوقت، وتصدر الجهة المختصة قواعد وشروط وإجراءات الترخيص لإدارة نشاط اقتسام الوقت.

ويجوز أن يكون مالك المشروع المرخص له هو مدير نشاط اقتسام الوقت، أو أن يعين مديراً آخر مرخصاً له بإدارة نشاط اقتسام الوقت. وفي حال تعيين مدير لنشاط اقتسام الوقت، يكون مالك المشروع المرخص له مسؤولاً عن كافة الالتزامات المنصوص عليها في هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، وذلك بالتضامن مع المدير المعين لنشاط اقتسام الوقت.

مادة (١١)

التظلم من رفض طلب الترخيص

أ- يجوز لمن رفض طلب ترخيصه طبقاً لأحكام هذا الفصل أن يتظلم من القرار إلى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بقرار الرفض أو من تاريخ اعتبار طلبه مرفوضاً ضمناً.

ب- يكون البت في التظلم وإخطار المتظلم كتابةً بالقرار الصادر بشأنه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم التظلم، ويعتبر انقضاء المدة دون البت في التظلم بمثابة رفض ضمني. ويجوز لمن رفض تظلمه صراحةً أو ضمناً الطعن أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار أو من تاريخ اعتبار تظلمه مرفوضاً.

مادة (١٢)

الإعلان عن منتجات اقتسام الوقت أو تسويقها

- أ- يُحظر الإعلان أو التسويق بأي شكل من الأشكال أو بأي وسيلة كانت لترويج أو عرض أيّ من منتجات اقتسام الوقت في المملكة إلا للمشاريع المرخص لها وفقاً لأحكام هذا القانون أو بناءً على موافقة من الجهة المختصة بحسب الأحوال.
- ب- تُصدر الجهة المختصة قراراً بتنظيم قواعد وضوابط وشروط الإعلان والتسويق لمنتجات اقتسام الوقت والبيانات الواجب توافرها في الإعلان والتسويق.
- ج- تضع الجهة المختصة نظاماً يتضمن شروط وقواعد الترخيص للإعلان أو التسويق في المملكة لترويج أو عرض أيّ من منتجات اقتسام الوقت لمشاريع تقع في خارج المملكة.
- د- لا يجوز الإعلان أو التسويق عن منتجات اقتسام الوقت على أنها أدوات استثمارية للمشتريين.

الفصل الثالث

عقود اقتسام الوقت

مادة (١٣)

تنظيم عقود اقتسام الوقت

- أ- يجوز للجهة المختصة أن تُصدر قراراً بتنظيم الشروط والأحكام والبيانات الواجب توافرها في عقود اقتسام الوقت، على أن يتضمن القرار ما يأتي:
- ١- الشروط والأحكام المتعلقة بكيفية إبرام تلك العقود.

٢- الأحكام والمعلومات والبيانات التي يجب إدراجها في العقود بما في ذلك الحقوق والالتزامات المتبادلة بين أطرافها.

٣- الشروط والالتزامات التي لا يجوز إدراجها في العقود.

٤- القواعد والأحكام المتعلقة بتصرف المستفيد في حقوقه.

ب- يجوز للجهة المختصة أن تُصدر في بعض أنواع أنشطة اقتسام الوقت نماذج خاصة للعقود المنظمة لعلاقة الأطراف.

ج- تكون الأحكام والشروط الواردة في عقود اقتسام الوقت - أياً كانت تسميتها - غير نافذة في حق المستفيد إذا كانت متعارضة مع الأحكام المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة أو مع نماذج العقود المشار إليها في الفقرة (ب) من هذه المادة.

مادة (١٤)

توفير المعلومات والبيانات للراغبين في إبرام عقود الاقتسام

يجب على مدير نشاط اقتسام الوقت، ودون مقابل، توفير المعلومات والبيانات الصحيحة والكاملة عن عقود اقتسام الوقت للشخص الراغب في التعاقد، وبيان طبيعة وحدات الإقامة له والخدمات ذات الصلة بالعقد وقيمتها، وتبصيره بحقوقه والتزاماته بلغة واضحة ومفهومة بما يكفل له اتخاذ قرار مستنير بالتعاقد.

مادة (١٥)

العدول

للمستفيد العدول عن عقد اقتسام الوقت وذلك خلال عشرة أيام من تاريخ إبرامه، ما لم يتفق الأطراف على مدة أطول، وفي حالة العدول خلال المدة المذكورة يسترد المستفيد كامل المبلغ الذي أداه كدفعة مقدمة.

مادة (١٦)

آليات إيداع مبالغ المستفيدين

تُصدر الجهة المختصة، بالتنسيق مع مصرف البحرين المركزي، قراراً بتنظيم آليات سداد المستفيدين لالتزاماتهم المالية بما في ذلك فتح حساب ضمان. ولا تدخل تلك المبالغ في الضمان العام لدائني مالك المشروع المرخص له أو مدير نشاط اقتسام الوقت، وذلك في حالة الحكم بإشهار إفلاس أيٍّ منهما أو إعساره ما لم يكن ذلك للوفاء بالالتزامات المتعلقة بحقوق المستفيدين في عقود اقتسام الوقت.

مادة (١٧)

المبالغة في بيع منتجات اقتسام الوقت

يحظر على مالك المشروع المرخص له أو مدير نشاط اقتسام الوقت - بحسب الأحوال - المبالغة في بيع منتجات اقتسام الوقت أو المبالغة في إجراء الحجوزات للحصص الزمنية بما يؤثر على انتفاع المستفيدين بوحدة الإقامة. وتضع الجهة المختصة القواعد والإجراءات التي تكفل عدم المبالغة في بيع منتجات اقتسام الوقت أو المبالغة في إجراء الحجوزات للحصص الزمنية بما يؤثر على انتفاع المستفيدين بوحدة إقامتهم.

مادة (١٨)

المساس بحقوق المستفيد

يقع باطلاً كل اتفاق مسبق يتضمن تنازل المستفيد كلياً أو جزئياً عن أي من الحقوق المقررة لصالحه بموجب أحكام هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له.

مادة (١٩)

تسجيل عقود اقتسام الوقت

يجب أن تُقيد في السجل المنصوص عليه في المادة (٢٥) من هذا القانون، جميع عقود اقتسام الوقت أيًا كانت تسميتها والتصرّفات التي ترد عليها.

مادة (٢٠)

السماح للغير بالاستفادة من الحصة الزمنية

للمستفيد السماح للغير، بمقابل أو بدون مقابل، بالاستفادة من حصته الزمنية في وحدة الإقامة بشرط أن يكون قد أوفى بالتزاماته المالية.

مادة (٢١)

التصرف في الحقوق الناشئة عن عقود اقتسام الوقت

للمستفيد الحق في التصرف في حقوقه الناشئة عن عقد اقتسام الوقت بما في ذلك بيعها أو رهنها شريطة قيد ذلك في السجل المنصوص عليه في المادة (٢٥) من هذا القانون.

مادة (٢٢)**انتقال الحقوق إلى الورثة**

تؤول الحقوق الناشئة عن عقود اقتسام الوقت عند وفاة المستفيد إلى ورثته وفقاً للقواعد المتعلقة بالميراث. ويجب على الورثة إخطار مدير نشاط اقتسام الوقت بوفاة مورثهم وأن يقيّدوا انتقال الحقوق إليهم في السجل المنصوص عليه في المادة (٢٥) من هذا القانون.

مادة (٢٣)**التعامل مع شكاوى المستفيدين**

يجب على مدير نشاط اقتسام الوقت أن يضع نظاماً أو آليات للتعامل مع شكاوى المستفيدين بما يكفل تسويتها بنزاهة وفعالية وعلى وجه السرعة. ويجوز للجهة المختصة وضع معايير ملزمة يتعين على مدير نشاط اقتسام الوقت مراعاتها عند وضع ذلك النظام أو تلك الآليات.

مادة (٢٤)**وثائق اقتسام الوقت**

يصدر الوزير، بعد التنسيق مع الجهات المعنية، قراراً بتنظيم آلية إصدار وثائق اقتسام الوقت والبيانات الواجب توافرها فيها وما يكفل حمايتها من التزوير.

مادة (٢٥)**سجل عقود اقتسام الوقت**

يصدر الوزير، بعد التنسيق مع الجهات المعنية، قراراً بتنظيم سجل عقود اقتسام الوقت، على أن يتضمن شروط وآليات تسجيل تلك العقود أو أي حقوق تنشأ عليها أو ما يطرأ عليها من تعديلات، وحالات رفض التسجيل، واللغات التي يجوز استعمالها للتسجيل، والأحكام المتعلقة بتعديل أو إلغاء التسجيل أو تصحيحه.

ويتولى مدير نشاط اقتسام الوقت تسجيل عقود اقتسام الوقت خلال خمسة أيام عمل من انتهاء مدة العدول، وكذلك تسجيل أية حقوق تنشأ عليها أو تعديلات تطرأ عليها خلال خمسة أيام عمل من تاريخ وقوعها، فإذا امتنع مدير نشاط اقتسام الوقت عن أيٍّ من ذلك، جاز للمستفيد أن يطلب التسجيل.

الفصل الرابع

التفتيش والضبطية القضائية والتحقيق

مادة (٢٦)

التفتيش والضبطية القضائية

- أ- تختص الجهة المختصة بالرقابة والتفتيش والتحقق من تنفيذ أحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له.
- ب- يكون للمفتشين الذين يندبهم الوزير من بين موظفي الجهة المختصة أو من غيرهم للقيام بأعمال التفتيش السلطات الآتية:
 - ١- دخول المشاريع المرخص لها وغيرها من المحال ذات الصلة لمعاينتها وتفتيشها.
 - ٢- طلب الاطلاع على الملفات والسجلات والدفاتر والمستندات والبيانات والمعلومات الموجودة في المشاريع المرخص لها وغيرها من المحال ذات الصلة والحصول على نسخ منها.
 - ٣- سماع أقوال كل من يشتبه أن له صلة بموضوع التحقيق من العاملين لدى مالك المشروع المرخص له أو مدير نشاط اقتسام الوقت أو في المحال ذات الصلة.
- ج- يجب على مالك المشروع المرخص له ومدير نشاط اقتسام الوقت والعاملين لديهما عدم إعاقة المفتشين عند أداء مهامهم، وتزويدهم بالملفات والسجلات والدفاتر والمستندات والبيانات والمعلومات اللازمة لأداء مهامهم، وذلك خلال مدة مناسبة يحددها.
- د- يكون لموظفي الجهة المختصة الذين يخولهم الوزير المعني بشئون العدل بالاتفاق مع الوزير، صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة للجرائم المنصوص عليها في هذا القانون والتي تقع في دوائر اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم.

مادة (٢٧)

التحقيق الإداري

- أ- للجهة المختصة أن تجري تحقيقاً من تلقاء نفسها أو بناءً على ما تتلقاه من بلاغات أو شكاوى جدية، للتحقق من ارتكاب أية مخالفة لأحكام هذا القانون أو القرارات الصادرة تنفيذاً له، ولها أن تجري تحقيقاً إذا قامت لديها دلائل جدية تحملها على الاعتقاد بأن المخالفة على وشك الوقوع.

ب- يجوز للجهة المختصة أن تطلب من المخالف كافة البيانات والإيضاحات والمستندات، كما لها في سبيل إنجاز عملها، أن تتدب أيًا من مأموري الضبط القضائي للقيام بأيٍّ من المهام المخولين بأدائها.

ج- يصدر قرار من الوزير، بناءً على اقتراح من الجهة المختصة، بتنظيم إجراءات التحقيق والمواعيد الواجب مراعاتها، وقواعد إخطار المخالف بالمخالفات المنسوبة إليه، وقواعد إتاحة الفرصة العادلة لجميع الأطراف المعنية بالتحقيق للدفاع عن مصالحهم وعرض آرائهم وتقديم حججهم وأدلتهم.

مادة (٢٨)

التدابير التي يجوز اتخاذها عند ثبوت المخالفة

أ- مع عدم الإخلال بالمسؤولية المدنية أو الجنائية، عند ثبوت المخالفة تأمر الجهة المختصة المخالف بالتوقف عن المخالفة وإزالة أسبابها أو آثارها فوراً أو خلال الفترة الزمنية التي تحددها، وفي حال عدم امتثاله لذلك التكاليف في الفترة المحددة للجهة المختصة أن تصدر قراراً مسبباً بأحد التدابير الآتية:

- ١- وضع قيود أو اشتراطات على الخدمات التي يقدمها المخالف أو وضع قيود واشتراطات على ترخيصه بما يكفل حماية القطاع السياحي.
- ٢- توقيع غرامة إدارية بما لا يُجاوز خمسين ألف دينار.
- ٣- وقف الترخيص مؤقتاً بما لا يُجاوز ثلاثة أشهر.
- ٤- إلغاء الترخيص.

ب- يتعين عند تقدير الغرامة المنصوص عليها في البند (٢) من الفقرة (أ) من هذه المادة مراعاة جسامة المخالفة، والعنت الذي بدا من المخالف، والمنافع التي جناها، والضرر الذي أصاب الغير نتيجة لذلك.

ج- على الجهة المختصة قبل اتخاذ أي من التدابير المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة إشعار المخالف كتابةً بعزمها على ذلك.

د- يجوز للجهة المختصة أن تنشر بياناً بالمخالفة التي ثبت وقوعها، وذلك بالوسيلة والكيفية التي يحددها القرار بما يتناسب مع جسامة المخالفة، على أنه يجب ألا يتم النشر إلا بعد فوات ميعاد الطعن على قرار الجهة المختصة بثبوت المخالفة أو صدور حكم بات بثبوت المخالفة، بحسب الأحوال.

هـ- إذا رأت الجهة المختصة أن التحقيق قد أسفر عن وجود جريمة جنائية أحالت الأوراق إلى النيابة العامة.

مادة (٢٩)

التظلم من التدابير المتخذة

أ- يجوز للمخالف التظلم إلى الوزير من التدابير المتخذة ضده طبقاً لأحكام المادة (٢٨) من هذا القانون خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، ويتم البت في التظلم وإخطار المتظلم بالقرار الصادر بشأنه كتابةً خلال عشرين يوماً من تاريخ تقديم التظلم، ويجب في الأحوال التي يتم فيها رفض التظلم أن يكون قرار الرفض مسبباً، ويعتبر انقضاء المدة دون البت في التظلم بمثابة رفض ضمني.

ب- يجوز لمن رفض تظلمه صراحةً أو ضمناً الطعن أمام المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار أو من تاريخ اعتباره مرفوضاً.

الفصل الخامس

المسئولية الجنائية

مادة (٣٠)

العقوبات

يُعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبالغرامة التي لا تقل عن ألف دينار ولا تجاوز خمسين ألف دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من:

١- قدم منتجات اقتسام الوقت أو باعها دون أن يكون المشروع مرخصاً له من الجهة المختصة.

٢- أدار نشاط اقتسام الوقت دون الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة.

٣- أعلن أو سوق عن منتجات اقتسام الوقت في المملكة من دون أن يكون المشروع مرخصاً له من الجهة المختصة أو دون الحصول على موافقة منها.

٤- أعلن أو سوق في المملكة لترويج أو عرض منتجات اقتسام الوقت لمشاريع تقع في خارج المملكة دون ترخيص أو بالمخالفة لشروط وقواعد الترخيص.

٥- قدم إلى الجهة المختصة بيانات كاذبة أو مضللة أو على خلاف الثابت في السجلات أو البيانات أو المستندات التي تكون تحت تصرفه.

٦- حصل على ترخيص من الجهة المختصة باستعمال طرق احتيالية.

- ٧- تعمد عدم تسجيل عقود اقتسام الوقت أو الحقوق التي تنشأ عليها أو التعديلات التي تطرأ عليها في السجل المنصوص عليه في المادة (٢٥) من هذا القانون.
- ٨- تسبب في إعاقة أو تعطيل عمل مفتشي الجهة المختصة أو أي تحقيق تكون الجهة بصدد إجرائه.
- ٩- أتلّف أية مستندات مع علمه أنّ لها علاقة بتحقيق تكون الجهة المختصة بصدد إجرائه.

مادة (٣١)

مسئولية الشخص الاعتباري

مع عدم الإخلال بالمسئولية الجنائية للشخص الطبيعي، يُسأل الشخص الاعتباري جنائياً إذا ارتكبت أية جريمة من الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون باسمه أو لحسابه أو لمنفعته بواسطة أجهزته أو ممثليه أو أحد العاملين لديه، ويُعاقب بالغرامة التي لا تتجاوز ضعف الحد الأقصى للغرامة المقررة للجريمة.

الفصل السادس

أحكام متفرقة

مادة (٣٢)

الرسوم

يُصدر الوزير بناءً على اقتراح الجهة المختصة وبعد موافقة مجلس الوزراء، قراراً بتحديد فئات الرسوم المستحقة على الخدمات والطلبات والتراخيص الصادرة طبقاً لأحكام هذا القانون.

مادة (٣٣)

مدونة سلوك إدارة نشاط اقتسام الوقت

يجوز للجهة المختصة أن تُصدر قراراً بشأن تنظيم مدونة سلوك مديري أنشطة اقتسام الوقت.

مادة (٣٤)

توفيق الأوضاع

على كافة المخاطبين بأحكام هذا القانون توفيق أوضاعهم طبقاً لأحكامه خلال فترة لا تزيد على ستة أشهر من تاريخ العمل به.

مادة (٣٥)

القرارات التنفيذية

تُصدر الجهة المختصة القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة (٣٦)

النفذ

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كُلاً فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القانون، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ١٩ رجب ١٤٤٦ هـ

الموافق: ١٩ يناير ٢٠٢٥ م