

قرار من وزير السياحة مؤرخ في 16 جوان 2009 يتعلق بالمصادقة على العقد النموذجي لإحالة حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت.

إن وزير السياحة،

بعد الاطلاع على القانون عدد 64 لسنة 1991 المؤرخ في 29 جويلية 1991 المتعلق بالمنافسة والأسعار وعلى جميع النصوص التي نقحته وتممته وخاصة القانون عدد 60 لسنة 2005 المؤرخ في 18 جويلية 2005،

وعلى القانون عدد 117 لسنة 1992 المؤرخ في 7 ديسمبر 1992 المتعلق بحماية المستهلك،

وعلى القانون عدد 33 لسنة 2008 المؤرخ في 13 ماي 2008 المتعلق بالإيواء السياحي بنظام اقتسام الوقت وخاصة الفصل 10 منه،

وعلى الأمر عدد 1935 لسنة 2009 المؤرخ في 15 جوان 2009 المتعلق بضبط شروط الحصول على الترخيص المسبق لممارسة نشاط الإيواء السياحي بنظام اقتسام الوقت،

وعلى رأي مجلس المنافسة.

قرر ما يلي :

الفصل الأول - تمت المصادقة على العقد النموذجي الملحق بهذا القرار والمتعلق بإحالة حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت.

الفصل 2 - ينشر هذا القرار بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية.

تونس في 16 جوان 2009.

وزير السياحة

خليل العجيمي

اطلع عليه

الوزير الأول

محمد الغنوشي

العقد النموذجي المتعلق بإحالة حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت

بين الممضين أسفله،

شركة
موضوعها البعث والتصرف والتسويق للوحدات السياحية بنظام اقتسام الوقت الواقع مقرها الاجتماعي ب
المرسمة بالسجل التجاري تحت عدد لدى المحكمة الابتدائية
صاحبة المعرف الجبائي عدد والتي يمثلها
طبقا للصلاحيات التي يخولها له عقدها التأسيسي،
المشار إليها لاحقا " بالشركة "،

من جهة،

والسيد (ة)
المولود (ة) في ب
الحالة المدنية الجنسية
المهنة
المقر
بطاقة تعريف وطنية عدد صادرة بتاريخ
أو جواز سفر عدد صادر بتاريخ
أو الشركة
المقر الاجتماعي
المعرف الجبائي
المشار إليه لاحقا " بالمنتفع ".

من جهة أخرى،

تم التنصيص أولا على ما يلي :

إن شركة متحصلة على ترخيص وزارة السياحة عدد بتاريخ
ومالكة لوحدة سياحية بنظام اقتسام الوقت مقامة على أرض تملكها حسب الرسوم العقارية التالية
ومنخرطة بالبورصة العالمية لتبادل العطل بنظام اقتسام الوقت والمسماة
والكائن مقرها الاجتماعي ب وذلك منذ
ورمز الإقامة بالبورصة المذكورة هو
واعتبارا لما تقدم تم الاتفاق على ما يلي :

الفصل الأول : موضوع العقد

تحيل الشركة بمقتضى هذا العقد للمنتفع، حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت بالشقة عدد
التي تتسع ل أشخاص وتمسح الشقة مساحة صالحة ب مترا مربعا.
وتتكون الشقة من :

-
-
-
-

ويعتبر المثال الهندسي للشقة وقائمة التجهيزات والمعدات التابعة لها ووصف مكونات الوحدة السياحية ملحقات لهذا العقد.

الفصل 2 : المدة

تكون مدة العقد سنة (لا يجب أن تقل مدة العقد عن 5 سنوات) تبدأ من يوم
شهر سنة وتنتهي في يوم شهر سنة
وتكون مدة العقد قابلة للتجديد بطلب من المنتفع وبموجب مكتوب يوجه إلى الشركة ثلاثة أشهر قبل انتهاء المدة وحسب شروط يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

ويتمتع المنتفع خلال هذه الفترة بالإقامة في الوحدة حسب الرزنامة التالية :
الفترة المميزة باللون الموافقة للأسبوع عدد (يبدأ الأسبوع الأول للانتفاع
من يوم من شهر من سنة)
يتم تحديد عدد الأسبوع بالاتفاق بين الطرفين وبناء على روزنامة البورصة العالمية لتبادل العطل الملحقة بهذا العقد.

الفصل 3 : الثمن

حدد ثمن الإحالة لحق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت موضوع هذا العقد ب
(يكتب المبلغ بالأرقام وبلسان القلم) تدفع بعد انقضاء أجل التأمل المحدد بالفصل الخامس من هذا العقد (تكتب بأحرف بارزة)
وذلك إما :

* ناجزا،

* أو بالطريقة التالية :

.....
.....

يقوم المنتفع بإجراءات تسجيل العقد ويتحمل المصاريف اللازمة لذلك.
وفي ما عدا ما سبق فإن المنتفع لا يتحمل أية مصاريف أو أعباء أو التزامات غير التي ذكرت في هذا العقد.

الفصل 4 : لغة تحرير العقد

يتعين تحرير هذا العقد وجوبا باللغة العربية وبلغة ثانية حسب اختيار المنتفع في أربعة نظائر على الأقل.

الفصل 5 : أجل التأمل

يتمتع المنتفع بأجل تأمل مدته خمسة عشر يوما (15 يوما) من تاريخ توقيعه على هذا العقد ويمكنه خلال هذا الأجل التراجع عن التعاقد دون أي قيد أو شرط أو بيان أسباب ذلك ودون تحمل أية مصاريف أو تعويضات مهما كانت. ويمنع على الشركة خلال أجل التأمل المشار إليه أعلاه تسلم أي تسبيقات مالية أو تعهدات بالخلاص مهما كان نوعها.
على المنتفع إبلاغ الشركة قبل انقضاء أجل التأمل بتراجع عن هذا العقد عن طريق رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو أي وسيلة قانونية أخرى تترك أثرا كتابيا توجه إلى الشركة بالعنوان التالي
إذا وافق حلول أجل خمسة عشر يوما (15 يوما) عطلة رسمية يعتبر مكانه اليوم الموالي ما لم يكن عطلة رسمية. (يكتب هذا الفصل بأحرف بارزة).

الفصل 6 : الملاحق

- تعتبر ملاحق لهذا العقد وجزءا لا يتجزأ منه الوثائق التالية :
- بيان وصفي لمكونات الوحدة ولمحلاتها ولفضاءاتها المشتركة،
 - مثال هندسي للشقة ولموقعها داخل الوحدة،
 - النظام الداخلي،
 - قائمة في جميع المعدات والتجهيزات الموجودة بالشقة،
 - روزنامة أسابيع الإقامة.

الفصل 7 : التزامات المنتفع

يصرح المنتفع أنه اطلع على جميع بنود النظام الداخلي لوحدة الإيواء والمحلات والفضاءات المشتركة التابعة لها وعلى الشروط العامة لاستغلالها وأنه قبل العمل بما جاء فيها.

الفصل 8 : التصرف في حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت

يمكن بالاتفاق بين شركة الإيواء السياحي بنظام اقتسام الوقت والمنتفع تغيير الفترة الزمنية للانتفاع المتفق عليها وذلك في حدود إمكانيات الوحدة.

للمنتفع الحق في إحالة أو كراء حق الانتفاع بالإقامة بنظام اقتسام الوقت على أن يتولى المنتفع الجديد إعلام الشركة بذلك في أجل شهر من تاريخ إبرام العقد.

ويتمتع المنتفع الجديد في هذه الحالة بجميع الحقوق والامتيازات المترتبة عن هذا العقد، كما يلتزم بنفس الالتزامات المحمولة عليه. كما يحق للمنتفع أيضا إعارة أو تبادل مدة الإقامة، وفي هذه الحالة يلتزم بإعلام الشركة عن طريق رسالة مضمونة الوصول في أجل مدته خمسة عشر يوما (15 يوما) قبل تاريخ انتفاعه بأسبوع إقامته مع تحديد هوية المنتفع.

الفصل 9 : المصاريف المشتركة

يلتزم المنتفع طبقا لمقتضيات هذا العقد بدفع مساهمته السنوية في المصاريف المشتركة الضرورية لصيانة وتعهد وحدة الإيواء السياحي بنظام اقتسام الوقت والمقدرة صلب النظام الداخلي المصاحب ب.....
(يكتب المبلغ بالأرقام وبلسان القلم) وذلك في الأجل التالية.....
وتكون هذه المصاريف قابلة للمراجعة كل سنتين حسب النسبة الرسمية للتضخم.

وفي صورة عدم تسديد المنتفع المصاريف المشتركة لمدة سنتين متتاليتين، يعلق حقه في الانتفاع بالإقامة إلى تاريخ الوفاء. وإذا تخلف المنتفع عن دفع المصاريف في السنة الموالية لتعليق حقه بإمكان الشركة المطالبة بفسخ العقد وذلك بعد إعلام المنتفع بمكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ وتمكينه من أجل ثلاثة أشهر على الأقل لتسوية وضعيته.

الفصل 10 : المشاركة بسوق دولية لتبادل العطل باقتسام الوقت

يصح المنتفع بعد توقيعه لهذا العقد عضوا ببورصة التبادل التي انخرطت فيها الشركة ويتمتع بهذه الصفة بجميع امتيازات المنخرطين بهذه البورصة وذلك بعد دفع كامل المبالغ والمصاريف المنصوص عليها بالفصلين 3 و9 من هذا العقد. ويتحمل المنتفع مصاريف الانخراط بالبورصة ومعاليم التبادل.

الفصل 11 : جرد التجهيزات والمعدات

يتم التنصيص على المعدات والتجهيزات الموجودة بالشقة بمحضر جرد مصادق عليه من الطرفين وذلك خلال كل عملية تسليم لمفاتيح الشقة موضوع هذا العقد.
كل ضياع أو ضرر أو إتلاف لمعدات الشقة أو تجهيزاتها من طرف المنتفع أو من يحل محله يتم تعويضه بحسب قيمته باتفاق من الطرفين.

الفصل 12 : فسخ العقد

في صورة مخالفة أو إخلال أحد الطرفين بأحد فصول هذا العقد يقوم الطرف الآخر بالتنبيه عليه بالطرق القانونية ومنحه أجلا لتسوية ذلك.

وإذا ما واصل الطرف الآخر مخالفته أو إخلاله بعد انقضاء الأجل الممنوح له يحق للطرف المتضرر المطالبة بفسخ العقد.

الفصل 13 : فض النزاعات

بموجب هذا العقد تم الاتفاق بين الطرفين على تسوية نزاعاتهم في حالة حدوثها بالطريقة التالية.....

الفصل 14 : المقر

اختار الطرفان الممضيان إقامتهما كل بمقره المشار إليه بمقدمة هذا العقد.
حرر ب..... بتاريخ..... في أربعة نظائر.

المنتفع
الإمضاء معرف به

الممثل القانوني للشركة
الإمضاء معرف به