

Executive Resolution

قرار تنفيذي

No. (1/2016)

رقم. (2016/1)

Concerning

بشأن

the Second Edition of

الإصدار الثاني

**"Dubai Holiday Home
Rental Regulations"**

**"أنظمة تأجير بيوت
العطلات في دبي"**

DEPARTMENT OF TOURISM & COMMERCE MARKETING

دائرة السياحة والتسويق التجاري

28 أبريل، 2016، 28 April,

<u>Table Of Contents</u>	<u>صفحة Page</u>		<u>فهرست</u>
SECTION (1) <u>INTRODUCTORY PROVISIONS</u>	2		الباب (1) أحكام تمهيدية
SECTION (2) <u>REGULATORY ENVIRONMENT</u>	8		القسم (2) البيئة التنظيمية
SECTION (3) <u>OPERATIONAL ENVIRONMENT</u>	16		الباب (3) البيئة التشغيلية
TABLE 1/A – Classification Criteria (Standard)	25	38	جدول 1/أ - معايير التصنيف (سياحية)
TABLE 1/B – Classification Criteria (Deluxe)	28	41	جدول 1/ب - معايير التصنيف (فخمة)
TABLE 2 - List of Specifications and Conditions	32	44	جدول 2 - قائمة المواصفات والشروط الخاصة ببيوت العطلات
TABLE 3 – Terms & Conditions	34	45	جدول 3 – الشروط والأحكام
TABLE 4 – House Rules	36	47	جدول 4 - القواعد الداخلية

SECTION (1) INTRODUCTORY PROVISIONS	الباب (1) أحكام تمهيدية			
1.1 HOLIDAY HOME SCENE IN DUBAI		1-1 مشهد قطاع بيوت العطلات في دبي		
<p>Foreword</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Whereas broadening the range of visitor accommodation available in the Emirate represents a priority item in the preparations for welcoming 20 million annual visitors to Dubai by 2020, His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, in his capacity as the Ruler of Dubai, issued Decree No. (41/2013) concerning the Regulation of Holiday Home Rental in Dubai. That was followed, by the Executive Council Resolution No. (49/2014) Approving Holiday Home Related Fees and Fines; ▪ Whereas the Decree dictates that Dubai's Department of Tourism and Commerce Marketing will be regulating the holiday home rental market and activities; ▪ DTCM hereby provides clarity on the regulatory environment for Holiday the Home sector, so as to enable Dubai's visitors to book apartments, townhouses or luxury villas with full confidence that they are of quality standards, have the appropriate insurances, and are managed by qualified parties; ▪ Following the release of the First Edition of "Dubai Holiday Home Rental Regulations", by means of Executive Resolution No. (3/2015); ▪ This Second Edition of the said Regulation is issued with view to allowing individual residential unit owners and their authorized tenants to register their homes as Holiday Homes directly. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ لما كان توسيع نطاق الوحدات السكنية المؤقتة التي تتيحها الإمارة لزوارها، إحدى الأولويات التي تتصدر أجندة دبي الخاصة بالإستعداد لإستقبال 20 مليون زائر، بحلول عام 2020؛ أصدر سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم؛ بصفته حاكماً لإمارة دبي المرسوم رقم (41/2013) بشأن تأجير بيوت العطلات في دبي، وهو ما أعقبه صدور قرار المجلس التنفيذي رقم (49/2014) بالموافقة على الرسوم والغرامات المتعلقة ببيوت العطلات؛ ▪ ولما كان المرسوم ينص على قيام دائرة السياحة والتسويق التجاري في دبي بتنظيم سوق وأنشطة تأجير بيوت العطلات؛ ▪ ولما كانت دائرة السياحة والتسويق التجاري، حريصةً على توفير رؤية واضحة للبيئة التنظيمية لقطاع بيوت العطلات من خلال هذا الإصدار، بشكل يضمن تمكين الزائرين من حجز الشقق المؤثثة، أو المنازل الصغيرة، أو الفلل الفخمة، وهم على ثقةٍ تامة من جودة مستواها، وتمتعها بتغطية تأمينية ملائمة وإدارة مؤهلة؛ ▪ ولما كانت الدائرة قد قامت، في ذلك السياق، بإعتماد الإصدار الأول من "أنظمة تأجير بيوت العطلات في إمارة دبي"، بموجب القرار التنفيذي رقم (3/2015)؛ ▪ يأتي هذا الإصدار الثاني من الأنظمة المذكورة بهدف إتاحة نشاط تأجير بيوت العطلات للأفراد من مالكي الوحدات السكنية، و المستأجرين المأذون لهم بذلك بواسطة المالكين. 	<p>مقدمة</p>	<p>أولاً</p>

1.2 DEFINITION	2-1 التعريفات
<p><u>To ease reading, readers are advised that words used in a Capitalized form are key terms defined below:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "DTCM" means the Dubai Department of Tourism and Commerce Marketing, the government body authorized to regulate the Holiday Homes rental market; ▪ "DED" means the Department of Economic Development; ▪ "DEWA" means the Dubai Electricity & Water Authority; ▪ "Decree" Decree No. (41/2013) Regulating Holiday Home Rental in Dubai; ▪ "Developer(s)" means a real-estate developer duly operating in Dubai; ▪ "Manager" means the person appointed as manager as recorded in the incorporation documents of a Professional Operator as determined by Local Authorities; ▪ "Guest" means a person, typically a holiday-maker, using Holiday Homes as temporary accommodation against payment (regardless of value, payment mode, or payee); ▪ "Holiday Home" or the "Property" means a furnished and sometimes serviced dwelling, inclusive of services 	<p>لتسهيل قراءة القرار التنفيذي، يُنصَحُ القراء بحمل التعريفات والاختصارات أدناه، باعتبارها تشير للمعاني التي تقابلها:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "دائرة السياحة" تعني دائرة السياحة والتسويق التجاري، وهي الجهاز الحكومي المعني بتنظيم نشاط تأجير بيوت العطلات؛ ▪ "دائرة التنمية" تعني دائرة التنمية الاقتصادية؛ ▪ "هيئة الكهرباء" تعني هيئة كهرباء ومياه دبي؛ ▪ "المرسوم" هو المرسوم رقم (41/2013) المنظم لتأجير بيوت العطلات في دبي؛ ▪ "المُطَوَّر" تعني أحد المُطَوَّرين العقاريين المرخصين بحسب الأصول، للعمل في دبي؛ ▪ "المدير" هو الشخص المعين كمدير وفقاً لما هو مُسَجَّل في مستندات التأسيس الخاصة بالمُشغِّل المحترف، وما تحدده السلطة المحلية؛ ▪ "النزِيل" تشير لأحد الأفراد الذين يتخذون بيوت العطلات محلاً للإقامة المؤقتة، لقضاء الإجازات في أغلب الأحيان، وذلك نظير مقابل مادي (بصرف النظر عن القيمة، أو طريقة السداد، أو هوية من قام بالسداد)؛ ▪ "بيوت العطلات" أو "العقار" تشير لمسكن مؤثث، تتوافر فيه الخدمات الفندقية في بعض

	<p>such as electricity and water, offered as temporary accommodation;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "Unit" means a Holiday Home as described in Para (1.2) of SECTION (2) of these Regulations; ▪ "Holiday Home Rental" means the rental of a furnished dwelling inclusive of services such as electricity and water, as temporary accommodation; ▪ "House Rules" means the rules which each Guest (and Guest's visitors, as applicable) must comply with when renting a Holiday Home; ▪ "Local Authority" means a Dubai Government department, ministry, authority or similar body; ▪ "Operator" means an operator, permitted by DTCM to lease out and manage the affairs of a Holiday Home, be it an Operating Owner or Professional Operator; ▪ "Operating Owner" means an Individual Owner or an Authorized Tenant permitted by DTCM to rent out and manage the affairs of a Holiday Homes; ▪ "Professional Operator" means a corporate entity permitted by DED and DTCM to rent out and manage the affairs of a Holiday Homes; ▪ "Owner" means the owner of a residential unit , be it an Individual Owner or Corporate Owner; ▪ "Individual Owner" means a natural person who owns a residential unit, 	<p>الأحيان، ومرحّص ومصنّف من قبل دائرة السياحة، ما يتيح للمُشغّل تأجيره للزلاء، بما يتفق مع القوانين والأنظمة النافذة في الإمارة؛</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ "الوحدة" تشير لبيت العطلات المُعرّف في القسم (2-1) من الباب (2) من هذه الأنظمة؛ ▪ "تأجير بيوت العطلات" تشير لتأجير العقارات السكنية المؤثثة، والتي تتضمن بعض الخدمات كالماء والكهرباء، لأغراض الإقامة المؤقتة؛ ▪ "القواعد الداخلية" تعني القواعد التي يجب على الزلاء (وزائريهم؛ بحسب الحال) التقيد بها عند التواجد في بيت للعطلات؛ ▪ "السلطة المحلية" تشير لإحدى الدوائر التابعة لحكومة دبي ، وما يقوم مقامها من هيئات وأجهزة؛ ▪ "المُشغّل" تشير لمُشغّل ، مصرّح له من قبل الدائرة لممارسة تأجير وإدارة بيوت العطلات، سواء أكان مالكا مشغلا أو مشغلا محترفاً؛ ▪ "المالك المُشغّل" تشير للشخص الإعتباري أو المستأجر المُخوّل، المرّخص بحسب الأصول من قبل دائرة السياحة والتسويق التجاري لممارسة تأجير وإدارة بيوت العطلات، سواء كان مالكا فرداً أو مستأجراً مُخوّلأ؛ ▪ "المُشغّل المحترف" تشير للشخص الإعتباري المرّخص، بحسب الأصول، من قبل دائرة التنمية ودائرة السياحة والتسويق التجاري لممارسة تأجير وإدارة بيوت العطلات ؛ ▪ "المالك" تشير لمالك وحدة سكنية : أكان مالكا فرداً أو مالكا إعتبارياً؛ 	
--	--	---	--

	<p>including any group of two natural persons or more, who mutually own a residential unit , as evidenced by a title deed issued by the competent Local Authority;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ “Corporate Owner” means a corporate person who owns a Holiday Home, including any group of two corporate persons or more as well as any group of persons, who mutually own a Holiday Home as long as such group includes a corporate person, as evidenced by a title deed issued by the competent Local Authority and a duly authorized individual on behalf of the corporate person; ▪ “Electronic System” means the electronic system assigned by DTCM as the official platform for processing Holiday Home related permitting and other transactions; ▪ “Owners’ Associations” means an owner’s association formed in a Real-Estate Community and/or jointly-owned properties to manage administrative and operational affairs of communal areas/services; ▪ “Regulations” means the Regulations contained in this Executive Resolution; ▪ “Real-Estate Community” means a number of residential, commercial and utility units that are developed and run as a community by or on behalf of a Developer; ▪ “Resolution” means the Executive Council Resolution No.(49/2014) Approving Holiday Home Related Fees and Fines; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ “المالك الفرد” تشير للشخص الطبيعي الذي يمتلك وحدة سكنية ، ويشمل ذلك أي مجموعة من شخصين طبيعيين فأكثر، يمتلكون بشكل مشترك، وحدة سكنية، وذلك بحسب ما يرد في سند الملكية الصادر عن السلطة المحلية المختصة؛ ▪ “المالك الإعتباري” تشير للشخص الإعتباري الذي يمتلك وحدة سكنية، ويشمل ذلك أي مجموعة من شخصين إعتباريين فأكثر وأي مجموعة من الأشخاص، تمتلك بشكل مشترك، وحدة سكنية ، طالما كان أحدهم شخصاً إعتبارياً؛ وذلك بحسب ما يرد في سند الملكية الصادر عن السلطة المحلية المختصة، فضلاً عن أي شخص مخول بحسب الاصول بواسطة شخص إعتباري؛ ▪ “النظام الإلكتروني” تشير للنظام الإلكتروني المحدد من قبل دائرة السياحة بإعتباره المنصة الرسمية لإجراء معاملات التصريح وغيرها من المعاملات المتصلة ببيوت العطلات؛ ▪ “جمعية المالكين” تشير لأحدى جمعيات المالكين، التي تُنشأ في المجمعات العقارية والمباني ذات الملكية المشتركة، لتولي الشؤون الإدارية والتشغيلية للمناطق والخدمات المشتركة؛ ▪ “الأنظمة” تعني الأنظمة الواردة في هذا القرار التنفيذي؛ ▪ “مجمع العقاري” يعني عددًا من الوحدات السكنية، والتجارية، والخدمية، التي يتم إنشاؤها وإدارتها كمجمع من قبل المطور، أو من ينوب عنه؛ 	
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ "Tenant" means an individual who has duly contracted with an Owner to lease a Unit for their own residential purposes and actually resides in the Unit; ▪ "Authorized Tenant" means a Tenant who is duly authorized to list the Unit he leases as a Holiday Home, by the respective Owner; ▪ "Lease" means the contract concluded between an Owner and an Authorized Tenant, in relation to the lease of a Unit; ▪ Terms & Conditions" means the minimum terms that must be included in an agreement between an Operator and a Guest with respect to Rental of a Holiday Home; & ▪ "Visitor" means a natural person, visiting a Guest at a Holiday Home rented by such Guests. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ "القرار" يشير لقرار المجلس التنفيذي رقم (49/2014) باعتماد الرسوم والغرامات الخاصة ببيوت العطلات؛ ▪ "المستأجر" تشير لفرد متعاقد بحسب الأصول، مع أحد المالكين لإستئجار وحدة لإستخدامها لأغراض سكنه، على أن يكون مقيماً في الوحدة بشكل فعلي؛ ▪ "المستأجر المُخَوَّل" تشير للمستأجر المُخَوَّل بحسب الأصول، بواسطة المالك ذي الصلة، للإعلان عن الوحدة التي يستأجرها من ذلك المالك، كبيت للعطلات؛ ▪ "عقد الإيجار" تشير للعقد المبرم بين أحد المالكين ومستأجرٍ مُخَوَّل، بشأن تأجير وحدة؛ ▪ "الشروط والأحكام" تشير للحد الأدنى من الأحكام والشروط التي يتعين إيرادها في الإتفاقيات المبرمة بين المُشغَلين والزائرين، فيما يتصل بتأجير أحد بيوت العطلات؛ و ▪ "الزائر" يشير إلى الشخص الطبيعي الذي يزور النزيل في بيتٍ للعطلات. 	
--	--	--	--

1.3 REGULATORY PHILOSOPHY & APPROACH		3-1 الفلسفة والمنهج التنظيمي	
1.3.1	<p>Why Regulate Holiday Homes?</p>	<p>A. These Regulations aim at providing clarity on the regulatory environment for Holiday Home Rental in Dubai. These Regulations are envisaged to help achieve the following objectives:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Increase the type and quality of temporary accommodation options in Dubai; ▪ Establish acceptable standards for the holiday home market and 	<p>أ. تهدف هذه الأنظمة لتوفير رؤية واضحة للبيئة التنظيمية لممارسة نشاط تأجير بيوت العطلات في دبي؛ كما تساعد هذه الأنظمة على تحقيق الأهداف التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ نوعية وجودة خيارات الإقامة المؤقتة المتاحة في دبي؛ <p>الهدف من تنظيم بيوت العطلات؟</p> <p>1-3-1</p>

		<p>minimize any adverse social or environmental impact;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assist Holiday Home Owners, and Operators meet the needs of all stakeholders, including guests, neighbors, local communities and Authorities; & ▪ Inform the community members-being seen as essential stakeholders, of the standards of conduct expected from Owners, Operators, Guests and Visitors so as to effectively minimize negative impact on the amenity of each community. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ وضع معايير مقبولة لسوق تأجير بيوت العطلات والحد من أي تأثير اجتماعي أو بيئي عكسي يترتب على مزاولته؛ ▪ مساعدة مالكي ومُشغلي بيوت العطلات على تلبية احتياجات كافة ذوي الصلة، بما يشمل النزلاء، والمقيمين في الجوار، والمجمعات والسلطات المحلية؛ و ▪ إحاطة أفراد المجمع، بإعتبارهم شركاء في المصلحة، بالمعايير السلوكية اللازمة التي تحكم نشاطات المالكين، والمُشغليين، والنزلاء، الزائرين، وذلك في سياق السعي للحد من الآثار السلبية التي قد تنعكس على شروط البيئة السكنية الملائمة. 		
1.3.2	Implementation	<p>A. These Regulations will be implemented:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ By DTCM: Through monitoring Owners and Operators of all categories and ensuring their compliance with the Decree, the Resolution and these Regulations; ▪ By Operators: Through the Terms and Conditions upon which a Holiday Home is offered, booked and occupied must, at a minimum, comply with TABLE (3) "Terms & Conditions" (annexed to these Regulations), and such TABLE is deemed to be part of the contract concluded between Operator and Guests; & 	<p>أ. سوف يتم تطبيق هذه الأنظمة:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ بواسطة دائرة السياحة: من خلال الرقابة على التزام المالكين، والمُشغليين من جميع الفئات، بأحكام المرسوم، والقرار، وهذه الأنظمة؛ ▪ بواسطة المُشغليين: من خلال الحرص على أن تكون الشروط والأحكام، التي يتم على أساسها عرض وحجز وشغل بيوت العطلات، متوافقة، كحد أدنى مع محتوى الجدول (3) "الشروط والأحكام" (الملحق بهذه الأنظمة)، والذي يعتبر جزءاً من العقود التي تُبرم بين المُشغليين والنزلاء؛ و 	تطبيق الأنظمة	2-3-1

		<p>▪ Through ensuring that the House Rules including the fundamental obligations of Guests and Visitors with respect to noise and residential amenity under the Terms and Conditions must comply with TABLE (4) – “House Rules” (annexed to these Regulations) and be provided to Guests to remind Guests of their key contractual obligations and to inform all Guests and Visitors of the conditions upon which they are permitted to access and remain on the Property;</p> <p>B. Terms and Conditions and the House Rules must be provided and made accessible, to Guests, Visitors and persons authorized by the Operator or law to inspect and enforce compliance.</p>	<p>الحرص على أن تكون القواعد الداخلية، بما في ذلك إلتزامات النزلاء والزائرين المتصلة بالحد من الضوضاء، وتوفير متطلبات البيئة السكنية الملائمة، الواردة في الشروط والأحكام، متوافقة مع الجدول (4) – القواعد الداخلية (الملحق بهذه الأنظمة)؛ والإلتزام بتزويد النزلاء بنسخة من القواعد الداخلية ، لتذكيرهم بإلتزاماتهم التعاقدية، وإحاطتهم والزائرين بالشروط التي يُسمح لهم بموجبها دخول العقار و البقاء فيه.</p> <p>أ. يجب على المُشغّلين التأكد من إتاحة القواعد الداخلية والشروط والأحكام للنزلاء، والزائرين، والأشخاص المكلفين من قبل المُشغّلين أو بموجب القانون بالرقابة على مدى إلتزام ذوي الصلة بما يرد في القواعد الداخلية والشروط والأحكام.</p>		
1.3.3	<u>Updates to these Regulations</u>	DTCM may update these Regulations at any time. Such updates will be reflected in the relevant SECTION of the Regulations and an updated version shall be made available through the following URL:	يجوز لدائرة السياحة والتسويق التجاري تحديث هذه الأنظمة لمواكبة التطورات التي قد تطرأ على نشاط تأجير بيوت العطلات، وذلك عن طريق إدراج التحديثات في الباب محل التعديل، مع توفير نسخة محدّثة من خلال الرابط التالي:	<u>تحديث هذه الأنظمة</u>	3-3-1
http://www.visitdubai.com/en/department-of-tourism_new/about-dtcm/legislation/documents-circulars-and-bylaws					
END OF SECTION / نهاية الباب					

SECTION (2) REGULATORY ENVIRONMENT			الباب (2) البيئة التنظيمية		
2.1 REGULATORY STRUCTURE			1-2 البنية التنظيمية		
2.1.1	<u>Stakeholders</u>	<p>A. The Holiday Home Rental market involves parties with different roles: DTCM, as regulator, works hand in hand with Owners, Authorized Tenants, Operators, Guests, Developers, and Owners' Associations; as well as the public at large. Each of these parties is seen as an essential partner in the achievement of a healthy and standardized environment for holiday homes.</p> <p>B. DTCM is part of Dubai's transformation into the smartest city in the world. DTCM encourages use of reputable online service providers and welcomes specific proposals towards the betterment and</p>	أ. يضم سوق تأجير بيوت العطلات أطرافاً متعددين، يلعب كل منهم دوراً مختلفاً: فدائرة السياحة والتسويق التجاري، باعتبارها الجهة التنظيمية، تعمل يداً بيد مع الملاك، والمستأجرين المُوَجَّهين والمُشَغَلين، والنزلاء، والمطورين، وجمعيات المالكين، وأفراد المجمع على وجه العموم، في شراكة تهدف لتوفير بيئة تنظيمية منضبطة لممارسة نشاط بيوت العطلات.	ذوي الصلة	1-1-2
		<p>تشجع دائرة السياحة كافة ذوي الصلة، كجزء من مساهمتها في الجهود الحديثة لتحويل دبي إلى أذكى مدينة في العالم، بالإستعانة بمزودي الخدمات الموثوقين والمعتمدين عبر الإنترنت، كما ترحب بأي مقترحات محددة، تصب في خانة تطوير وترقية بيئة نشاط تأجير بيوت العطلات.</p>			

		enhancement of Holiday Home Rental activity in Dubai.			
<u>2.1.2</u>	<u>Holiday Home Rental vs. Other Accommodations</u>	<p>A. Holiday Homes share many features with other regulated accommodations, such as properties rented out on regular long-term basis, hotel and hotel apartments. Nonetheless, distinction may be made considering certain characteristics differentiating Holiday Homes including that they are furnished, offered to Visitors for temporary accommodation inclusive of a package of services such as water and electricity .</p> <p>B. The benefits of regulated environment for Holiday Home Rental are available for and when dealing with licensed Operators-whether Operating Owners Professional Operators.</p> <p>C. If needed, the list of Licensed Holiday Home Professional Operators may be accessed through the following URL:</p>	<p>أ. تشترك بيوت العطلات، في العديد من السمات، مع غيرها من أماكن الإقامة، كالوحدات التي يتم تأجيرها بشكل منتظم وطويل المدى. والفنادق، والشقق الفندقية. على الرغم من ذلك، فإن لبيوت العطلات بعض الخصائص التي تميزها عن غيرها، بما يشمل كونها مؤثثة، وتُعرض للزوار لأغراض الإقامة المؤقتة، وتنطوي على حزمة من الخدمات كالماء والكهرباء.</p> <p>ب. تتوفر مزايا تنظيم بيئة تأجير بيوت العطلات عند التعامل مع المُشغّلين المرخصين سواء أكانوا مالكين مُشغّلين أو مُشغّلين محترفين.</p> <p>ت. بالإمكان الإطلاع على قائمة المُشغّلين المحترفين المرخصين لبيوت العطلات من خلال الرابط التالي:</p>	<p><u>تأجير بيوت العطلات مقارنةً بأماكن الإقامة الأخرى</u></p>	<u>2-1-2</u>
		http://www.visitdubai.com/en/department-of-tourism_new/about-dtcm/legislation/Licensed-Holiday-Home-Operators			
<u>2.1.3</u>	<u>Where in Dubai May a Holiday Home be Licensed?</u>	<p>A. Holiday Homes may be licensed throughout Dubai, including free zones, special development zones and Real-Estate Communities, as determined by DTCM. Therefore, all stakeholders, including Real-Estate Developers and Owners Association(s) formed in accordance with local laws, Real-estate Communities and those concerned with jointly-owned</p>	<p>أ. تتاح إمكانية ترخيص الوحدات كبيوت للعطلات في جميع مناطق دبي، بما يشمل المناطق الحرة، ومناطق التطوير الخاصة، والمجمعات العقارية، وفقاً لما تقرره دائرة السياحة؛ ما يجعل من الضروري على كافة ذوي الصلة، بما يشمل المطورين العقاريين، وجمعيات المالكين، والمجمعات العقارية، والمعنيين</p>	<p><u>النطاق الجغرافي لترخيص بيوت العطلات في دبي؟</u></p>	<u>3-1-2</u>

		<p>properties, as well as providers of real-estate administration, leasing and property management services, are required to observe and conform to these Regulations.</p> <p>B. Compliance with these Regulations includes refraining from imposing contractual provisions, affidavits, and/or sets of community rules that prohibit seeking to license and rent-out residential units as Holiday Homes, as such provisions lack legality and recognition. Nonetheless, Owners, Authorized Tenants, Operators, Guests and Visitors are to follow Dubai laws, as well as rules aiming at regulating the use of communal areas within jointly-owned buildings and real-estate communities.</p>	<p>بالعقارات ذات الملكية المشتركة، فضلاً عن مزودي خدمات الإدارة والتأجير، الإمتثال للأنظمة الواردة في هذا القرار التنفيذي، والتقيدها بشكل كامل.</p> <p>ب. يدخل في نطاق التقييد بالأنظمة، الإمتناع عن فرض أحكام تعاقدية، أو إقرارات، أو لوائح تنظيمية خاصة بالمجمعات العقارية، تحظر الحصول على ترخيص وتأجير الوحدات السكنية كبيوت للعطلات، حيث أنّ تلك الأحكام تفتقر للمشروعية ولا يقرها التنظيم القانوني لنشاط تأجير بيوت العطلات. دون الإخلال بما سبق، فإن على المالكين، والمستأجرين المَحْوَلِينَ والمُسْغَلِينَ، والزائرين مراعاة القوانين النافذة في دبي، فضلاً عن القواعد التي تنظم استخدام المناطق والمرافق المخصصة للإستخدام المشترك، في المباني ذات الملكية المشتركة والمجمعات العقارية.</p>		
<u>2.1.4</u>	<u>Residential Units Eligible for Permitting</u>	<p>A Holiday Home may be an apartment in a residential or mixed-use building, a town-house or an independent villa. However, not every residential unit is eligible to become a permitted Holiday Home. DTCM decides on the eligibility of residential units desired to be permitted, based on a set of relevant specifications. To read the Holiday Home List of Specifications & Conditions, please refer to TABLE 2 (annexed to these Regulations).</p>	<p>من الممكن أن تكون الوحدة السكنية المُصَرَّحة كبيت للعطلات شقةً في أحد المباني السكنية أو ذات الإستخدام المختلط، أو منزلاً ضمن تجمع للمنازل، أو فيلا مستقلة، غير أن ذلك لا يعني أن أي وحدة سكنية مؤهلة لأن تُصَرَّح كبيت للعطلات؛ حيث أن دائرة السياحة تتخذ قرارها حول أهلية الوحدات السكنية التي يراد تصريحها كبيوت عطلات، بناءً على مجموعة من المواصفات ذات الصلة. للإطلاع على قائمة المواصفات والشروط الخاصة ببيوت العطلات، يرجى الرجوع إلى الجدول 2 (المرفق بهذه الأنظمة).</p>	<u>الوحدات السكنية المؤهلة للتصريح</u>	<u>4-1-2</u>

2.1.5	Status of Operating Owner	Individual Owners or Authorized Tenants may undertake the activity of renting out their Units as Holiday Homes, without the need to appoint a Professional Operator. In such a case, Individual Owners or Authorized Tenants would fall under the definition of "Operating Owner" as mentioned in Para (2.1) of SECTION (1) of these Regulations.	يجوز للمالكين الأفراد أو المستأجرين المُخوّلين مباشرة نشاط تأجير وحداتهم السكنية كبيوت للعطلات، فضلاً عن تولي كافة أعمال المُشغّل دون حاجة للإستعانة بمُشغّل محترف. في تلك الحالة، يدخل أولئك المالكين الأفراد أو المستأجرين المُخوّلين في نطاق تعريف "المالك المُشغّل" كما يرد في القسم (2-1) من الباب الأول لهذه الأنظمة.	وضع المالك المُشغّل	5-1-2
2.1.6	Owner– Operator Relationship	Although the relationship between Professional Operators and Owners is typically governed by their contract; DTCM requires Professional Operators to satisfy documentary requirements confirming they are authorized by Owners to manage relevant Holiday Homes.	على الرغم من خضوع العلاقة بين المُشغّلين المحترفين، والمالكين، للعقود المبرمة بينهم تفرض دائرة السياحة على المُشغّلين المحترفين تزويدها بالمستندات التي تؤكد تفويضهم بواسطة المالكين لإدارة بيوت العطلات المعنية.	العلاقة بين المالك المُشغّل والمحترف	6-1-2
2.1.7	Operator – Guest Relationship	Holiday Home Rental involves a license agreement rather than a tenancy agreement. That means the Operating Owners / Professional Operators grant licenses to Guests to occupy licensed Holiday Homes they operate. In practice, this may occur through documented or electronic means, as long as terms are clear and compliant with these Regulations.	يقوم نشاط تأجير بيوت العطلات على إتفاقية ترخيص وليس إجارة، ما يعني أنّ كلاً من المالكين المُشغّلين والمُشغّلين المحترفين يمنحان النزلاء رخصةً لشغل بيوت العطلات التي تقع تحت إدارتهم؛ وهو ما يمكن توثيقه، من الناحية العملية، عن طريق المستندات الورقية، أو غيرها من الوسائل الإلكترونية، طالما كانت الأحكام واضحة ومتوافقة مع هذه الأنظمة.	العلاقة بين المُشغّلين والنزلاء	7-1-2
2.2	Operators Permitting Processes	2-2 إجراءات تصريح المُشغّلين			
2.2.1	Operating Owners Permitting Process	A. DTCM adopts a registration process for individual applicants, whether Individual Owners or Authorized Tenants, in order to be allowed to list, as Holiday Homes, the Units they own or rent, as long	أ. تعتمد دائرة السياحة عملية تسجيل لمقدمي الطلبات من الأفراد، أكانوا من المالكين الأفراد، أو المستأجرين المُخوّلين، وتمكينهم من عرض الوحدات السكنية التي يملكونها أو يستأجرونها، طالما	إجراء تصريح المالكين المُشغّلين	1-2-2

		<p>as such Units meet the standards set by DTCM.</p> <p>B. Registration involves applying through the web-based Electronic System and, submitting applicant's contact details as well as a copy of their Emirates Identity card, (for UAE nationals or residents) or passport copy (for non-UAE nationals and non-resident Owners).</p> <p>C. Once an applicant receives a confirmation that the registration process is completed such applicant shall upload the following documents onto the Electronic System in order to receive a permit for the Unit(s) desired to be listed for rent as Holiday Homes through any advertising channel (digital or otherwise): Required documents are</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unit's title deed. <p>D. Authorized Tenants are also required to submit a copy of their Lease showing that subleasing is allowed and a no objection certificate duly executed by their Landlord.</p> <p>E. One Authorized Tenant may only obtain a permit for one Holiday Home at a time and may not Operate multiple Units.</p>	<p>توافقت مع المعايير التي تحددها دائرة السياحة، كبيوت للعطلات.</p> <p>ب. تتم عملية التسجيل عن طريق النظام الإلكتروني، المتاح عبر شبكة الإنترنت، من خلال تقديم بيانات الإتصال الخاصة بمقدم الطلب، وصورة من بطاقة هويته (إن كان من مواطني الدولة أو المقيمين فيها)، أو صورة من جواز سفره (إن كان من غير مواطني الدولة و المقيمين فيها).</p> <p>ت. متى ما إستلم مقدم الطلب تأكيداً بإكمال عملية التسجيل، يتعين عليه، لكي يحصل على تصريح للوحدة أو الوحدات التي يرغب في عرضها للتأجير كبيوت للعطلات، من خلال أي وسيلة إعلان (رقمية أو بخلاف ذلك)، أن يقوم بتقديم ما يلي من مستندات، من خلال النظام الإلكتروني :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ صك ملكية العقار؛ <p>ث. بالإضافة لما سبق، على مقدمي الطلبات من المستأجرين المُخَوَّلِينَ أن يتقدموا أيضاً بنسخة من عقد الإيجار الخاص بهم، على أن يتضمن ما يفيد بالسماح لهم بإعادة التأجير، إضافةً لشهادة عدم ممانعة موقعة بحسب الأصول بواسطة المالك</p> <p>ج. لا يمكن منح أكثر من تصريح واحد، لبيت عطلات واحد، لكل مستأجرٍ مُخَوَّلٍ، كما لا يجوز للمستأجرين المُخَوَّلِينَ إدارة وحدات متعددة.</p>	
<p>2.3 Professional Operator Permitting Process</p>		<p>3-2 إجراء تصريح المُشغَلِينَ المحترفين</p>		

2.2.2	Professional Operator Licensing			ترخيص المشغل المحترف	2-2-2
		<p>A. To carry on Holiday Home Rental operations as a Professional Operator, an entity must be validly licensed by DED to carry on "Holiday Home Rental Activity".</p> <p>B. DTCM is the regulator of the Holiday Home Rental sector and therefore responsible for defining and enforcing classification criteria and other regulatory / operational standards.</p> <p>c. DED on the other hand is the licensing authority, which issues licenses for all types of entities carrying on economic activities within Dubai.</p> <p>D. Parties interested in obtaining a Professional Operator license must obtain a license to carry on "Vacation Homes Rental activity", subject to DTCM approval. Requirement for pre-approval to be submitted to DTCM, are:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ As To Manager: <ul style="list-style-type: none"> - Passport copy; - Emirates Identity card copy; - Good standing certificate issued by Dubai Police and addressed to DTCM; and - Duly attested copies of either: 	<p>أ. قبل الشروع في ممارسة عمليات تأجير بيوت العطلات، يجب على المشغلين المحترفين تكملة الإجراءات الخاصة بالتراخيص، بحسب الأصول، من قبل دائرة التنمية لممارسة نشاط "تأجير بيوت العطلات".</p> <p>ب. تعتبر دائرة السياحة هي المنظم لقطاع تأجير بيوت العطلات في دبي، ومن ثم فهي مسؤولة عن تحديد وإنفاذ معايير التصنيف وما عداها من معايير تنظيمية وتشغيلية.</p> <p>ت. من الناحية الأخرى، فإن دائرة التنمية هي الجهة الرسمية المسؤولة عن ترخيص الكيانات التي ترغب في ممارسة أنشطة إقتصادية داخل الإمارة، بما يشمل المشغلين المحترفين.</p> <p>ث. يجب على الراغبين في الحصول على ترخيص للعمل كمُشغّلين محترفين، الحصول أولاً على رخصة من دائرة التنمية لممارسة نشاط "تأجير بيوت العطلات"، وهو ما يتطلب الحصول على الموافقة المسبقة لدائرة السياحة. للحصول على الموافقة المسبقة لدائرة السياحة، فإن على المتقدمين إستيفاء وتقديم ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ فيما يتصل بالمدير: <ul style="list-style-type: none"> - صورة من جواز السفر؛ - صورة من بطاقة الهوية الإماراتية؛ - شهادة بحث الحالة الجنائية؛ صادرة عن شرطة دبي، وموجهة إلى دائرة السياحة والتسويق التجاري؛ - نسخ مصدقة حسب الأصول من أي مما يلي: 		

		<ul style="list-style-type: none"> • A university degree in a hospitality related field and proof of having worked in hospitality for more than one year; • University degree in a field other than hospitality and proof of having worked in the field for two years or more; OR • A secondary/high school certificate/diploma and proof of having worked in hospitality for more than three years. 	<ul style="list-style-type: none"> • شهادة جامعية في مجال مرتبط بالضيافة مع إثبات بأن المتقدم قد عمل في مجال الضيافة لأكثر من عام واحد؛ • شهادة جامعية في مجال غير الضيافة، مع إثبات بأن المتقدم قد عمل في مجال الضيافة لأكثر من عامين؛ أو • شهادة/دبلوم الدراسة الثانوية، مع إثبات بأن المتقدم قد عمل في مجال الضيافة لأكثر من ثلاثة أعوام. 		
2.3.2	Property Permitting for Professional Operators	<p>A. Once a Professional Operator's licensing process is completed (as outlined in Para 2-2-2), such Professional Operator must obtain a permit for each residential unit desired to be managed as a Holiday Home. This is a simplified online process that is available through Electronic System. Required documents are:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unit's title deed; ▪ Owner's passport copy if an Individual Owner/ incorporation documents if Corporate Owner; ▪ DEWA bill issued within not more than 90 calendar days; & ▪ Authorization letter from Unit's Owner. 	<p>أ. متى ما تم إستكمال إجراءات ترخيص مُشغّل المحترف (بحسب الوارد في البند 2-2-2)، فإن على المُشغّل المحترف الحصول على تصريح لكل وحدة يريد إدارتها كبيت للعطلات، من خلال عملية مبسطة، يمكن إتمامها من خلال النظام الإلكتروني، وتتضمن تحميل ما يلي من مستندات:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ صك ملكية العقار؛ ▪ صورة من جواز سفر المالك الفرد أو مستندات التأسيس الخاصة بالمالك الإعتباري؛ ▪ فاتورة صادرة للوحدة عن هيئة الكهرباء خلال ما لا يزيد عن تسعين يوماً؛ ▪ خطاب تفويض من المالك. 	تصريح العقار للمُشغّلين المحترفين	2-3-2

2.3.3	Property Classification			تصنيف العقار	3-3-2
		<p>A. DTCM classifies Holiday Homes according to a dual classification system. According to that system, Holiday Homes are either "Standard" or "Deluxe" based on the features and facilities provided. The classification is conducted through Individual and Professional Operators themselves, through Holiday Homes System. To see current Classification Criteria, please refer to TABLE 1 (<i>annexed to these Regulations</i>).</p> <p>B. DTCM regularly inspects permitted Properties for compliance with Classification Criteria. Submitting false data during the classification process may result in corrective actions by DTCM which may include imposition of fines and cancelation of the in-compliant holiday Home's permit.</p> <p>C. In the event that DTCM detects a violation or an incident of in-compliance with Classification Criteria, when inspecting a Holiday Home that is managed by an Operating Owner for the first time following issue of the permit, then DTCM shall allow a grace period of not less than Fifteen days as of detection of the violation or incident of in-compliance, for the relevant Operating Owner to take corrective measures.</p>	<p>أ. تتيح دائرة السياحة للمُشغّلين من الأفراد والمحترفين القيام بتصريح بيوت العطلات بنفسهم، من خلال نظام بيوت العطلات، ووفقاً لنظام تصنيف مزدوج، يقسم بيوت العطلات لفئتين: "سياحية" و "فخمة"، تبعاً للسمات والمرافق التي تتوفر في الوحدة السكنية. للإطلاع على معايير التصنيف الحالية، الرجاء الرجوع للجدول 1 (المرفق بهذه الأنظمة).</p> <p>ب. تقوم دائرة السياحة بالتفتيش على العقارات المرخصة بشكل دوري، للتأكد من إمتثالها لمعايير التصنيف، كما أنها قد تلجأ لإتخاذ إجراءات تصحيحية بحق أي مالك مُشغّل أو مُشغّل محترف تبين لها أنه قد قدم بيانات غير صحيحة أثناء عملية التصنيف، وقد تشمل تلك الإجراءات فرض غرامات، وإلغاء تصريح بيت العطلات محل المخالفة.</p> <p>ت. في حال ضبط الدائرة لأي مخالفة أو حالة عدم مطابقة لمعايير التصنيف عند التفتيش على عقار يدار بواسطة مالك مُشغّل للمرة الأولى بعد إصدار التصريح، سيتم منح مهلة لا تقل عن خمسة عشر يوماً من تاريخ الضبط، لتمكين المالك المُشغّل من القيام بتصحيح المخالفة أو حالة عدم المطابقة.</p>		

		D. Upon the completion of the classification, an Operating Owner or Professional Operator can pay the applicable fees and start offering the Holiday Home for rent.	ث. يكون للمالك المُشغّل أو المُشغّل المحترف المباشرة في عرض بيت العطلات المصح للنزلاء، فور إنتهاء عملية التصنيف ودفع الرسوم الواجبة.		
2.4 Complaint & Inquiry Management			4-2 إدارة الشكاوى والإستفسارات		
2.4.1	To Where Shall Queries & Complaints Be Addressed?	A. Queries and comments related to licensing are always welcome by DTCM which has a dedicated channel for communication and resolution of Holiday Home related disputes through "DTCM Customer Service". B. For queries, complaints or suggestions, please contact DTCM through: Email: info@visitdubai.com Toll Free: 600 555 559	أ. ترحب دائرة السياحة بكافة الإستفسارات والملاحظات المتعلقة بالترخيص، كما أنها قد خصصت قناةً للتواصل. ولحل المنازعات المرتبطة ببيوت العطلات، من خلال إدارة خدمة العملاء التابعة للدائرة. ب. للإستفسارات، أو الشكاوى، أو المقترحات، فضلاً عن الإتصال بدائرة السياحة والتسويق التجاري من خلال البريد الإلكتروني: info@visitdubai.com الخط الموحد المجاني: 600 555 559	لمن يتم توجيه الاستفسارات والشكاوى؟	1-4-2
END OF SECTION / نهاية الباب					

SECTION (3) OPERATIONAL ENVIRONMENT			الباب (3) البيئة التشغيلية		
3.1 OPERATORS OBLIGATIONS			1-3 التزامات المُشغّلين		
3.1.1	Operators' Duties in General	A. Operators are required to: <ul style="list-style-type: none"> Ensure that Holiday Homes under their management are used for such purpose and comply with Decree, Resolution, Regulations and other UAE and Dubai laws. Offer licensed Holiday Homes on daily, weekly, monthly or yearly basis. 	أ. يجب على المُشغّلين: <ul style="list-style-type: none"> التأكد من أنّ بيوت العطلات الواقعة تحت إدارتهم تستخدم لهذا الغرض ومن توافقها مع المرسوم، والقرار، والأنظمة؛ فضلاً عن القوانين الأخرى النافذة في دولة الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي. عرض خدمات تأجير بيوت العطلات المرخصة، على أساس الإيجار اليومي، أو الأسبوعي، أو الشهري، أو السنوي. 	واجبات المُشغّلين بشكل عام	1-1-3

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Have a representative to handle, deliver and receive booking documents, fees, and keys and generally manage Guest relations. ▪ Incorporate cost of utilities and services in the fee payable by Guests and ensure that they always have arrangements with maintenance, cleaning, laundry and other service providers. ▪ Provide accurate and timely information relating to their operation on DTCM's electronic system by logging all bookings and payment transactions, in addition to copies of Guest identification documents. For details on the system and how to subscribe, please visit the following URL: http://hh.dtc.gov.ae ▪ Maintain full operational and financial records relating to their activities for a minimum of three (3) years and grant DTCM access to such records upon request. ▪ Comply with any request made by DTCM. ▪ Assist and cooperate with DTCM-concerned officials while carrying out their audits and other duties aimed at ensuring quality and compliance with standards. ▪ Include the Operator's full name (in all booking documents in addition to their in-print and 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ التأكد من وجود مندوب يتولى، ويقوم بتسليم وإستلام مستندات الحجز، والرسوم، والمفاتيح؛ فضلاً عن إدارة علاقات النزلاء بشكل عام. ▪ إدخال تكلفة المرافق والخدمات في الرسوم الواجبة الدفع من قبل النزلاء والعمل على توفير ترتيبات دائمة لهم تتعلق بخدمات الصيانة، والنظافة، والغسيل، وخدمات المزودين الأخرى. ▪ توفير معلومات دقيقة وفي الوقت المطلوب حول عملياتهم التشغيلية وإدخالها على النظام الإلكتروني لدائرة السياحة والتسويق التجاري وذلك من خلال إدخال كافة الحجوزات وعمليات الدفع، بالإضافة إلى صور من مستندات التعريف الخاصة بالنزلاء. للإطلاع على تفاصيل النظام وكيفية الإشتراك، فضلاً قم بزيارة الرابط التالي: http://hh.dtc.gov.ae ▪ الإحتفاظ بسجلات تشغيلية ومالية كاملة حول أنشطتهم لفترة لا تقل عن ثلاث (3) سنوات، وإتاحة تلك السجلات لدائرة السياحة، عند الطلب. ▪ الإمتثال لأي طلب من جانب دائرة السياحة. ▪ مساعدة المسؤولين التابعين لدائرة السياحة، والتعاون معهم أثناء قيامهم بمراجعاتهم ومهامهم الأخرى التي تهدف إلى ضمان الجودة والإمتثال للمعايير. ▪ إدراج الإسم الكامل للمُشغِّل في كافة مستندات الحجز ومواد الدعاية المطبوعة 	
--	--	---	---	--

		<p>digital advertisements materials, including advertisements placed on online booking services.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engage in DTCM's efforts to regulate the Holiday Home Rental market by dealing in licensed Holiday Homes only. ▪ Update Operator's records maintained by DTCM and DED so they always reflect correct and accurate status of ownership (in case of Professional Operator) as well as any other information determined by DTCM. ▪ Ensure collection of applicable fees (including without limitation 'Tourism Dirham') in compliance with applicable Dubai laws and regulations and ensure due payment to the relevant Government entity in respect of such fees. <p>B. The use of online booking services is also encouraged. This contributes to Dubai's smart city initiatives and ultimately facilitates a better tourist experience.</p>	<p>والرقمية الخاصة بهم، بما يشمل الإعلانات التي يعرضونها عبر خدمات الحجز عبر الإنترنت.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ المشاركة في جهود دائرة السياحة ودائرة لتنظيم سوق تأجير بيوت العطلات، عن طريق التعامل في بيوت العطلات المرخصة فقط دون غيرها. ▪ تحديث سجلات المُشغّلين التي تحتفظ بها دائرة السياحة ودائرة التنمية، بحيث تعكس، على الدوام، حالة ملكية الحِصص (في حالة المُشغّلين المحترفين)، فضلاً عن أي بيانات تحددها دائرة السياحة. ▪ تحصيل الرسوم الواجبة (بما يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، 'درهم السياحة') وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها في دبي، والحرص على سداد تلك الرسوم متى ما صارت مستحقةً للجهة الحكومية المعنية. <p>ب. تشجع دائرة السياحة على إجراء الحجوزات عبر الإنترنت، دعماً للمبادرات الذكية لمدينة دبي، ما سيقود بالمحصلة لترقية وتحسين تجربة السائحين.</p>		
<u>3.1.2</u>	<u>Property Management Generally</u>	<p>A. Operators should act with integrity, professionalism, courtesy and consideration when dealing with Guests, neighbors, Owners and other community stakeholders.</p>	<p>أ. على المُشغّلين التصرف بنزاهة، وإحترافية، وإحترام، وإهتمام عند التعامل مع النزلاء، والمقيمين في الجوار، والمالكين، وغيرهم من ذوي الصلة من أفراد المجتمع.</p>	<u>إدارة العقار بشكل عام</u>	<u>2-1-3</u>

		<p>B. The Holiday Home must not be offered, described, or advertised:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In a false or misleading manner; ▪ For a purpose inconsistent with these Regulations; ▪ As separate rooms or beds; or ▪ For more than maximum number of Guests/Visitors according to these Regulations or any relevant environmental planning instrument. <p>C. The Holiday Home offered must:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Be offered in a clean, safe and habitable state of repair; <i>and</i> ▪ Comply with relevant planning, building and fire safety and health Regulations. <p>D. Operators should:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Provide 24/7 help line to ensure that Operator's representatives responsible for assisting Guests are accessible to Guests; ▪ Have a representative available to manage Guests and Property issues; and ▪ Make proper arrangements to put in place reasonable safety measures and precautions to provide a safe environment for Guests and Visitors; particularly against dangers like fire, electricity, swimming pools/spas. Operators shall ensure compliance with applicable safety and health Regulations laid-down by Local Authorities. 	<p>ب. لا ينبغي عرض بيوت العطلات، أو وصفها، أو الإعلان عنها:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ بشكل كاذب أو مضلل؛ ▪ لغرض لا يتفق مع هذه الأنظمة؛ ▪ باعتبارها غرف منفصلة أو أسرة مستقلة؛ أو ▪ لعدد من النزلاء أو الزائرين يفوق الحد الأقصى المحدد وفقاً لهذه الأنظمة أو أيًا من أدوات التخطيط البيئي ذات الصلة. <p>ت. ينبغي أن تكون بيوت العطلات المعروضة للتأجير:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ نظيفة، وأمنة، وفي حالةٍ تؤهلها للسكنى؛ و ▪ متوافقة مع كافة الأنظمة ذات الصلة بالتخطيط، والبناء، والسلامة من الحرائق، والأنظمة الصحية. <p>ث. يجب على المشغلين:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تزويد النزلاء بخط مساعدة يعمل 24 ساعة يومياً، 7 أيام في الأسبوع، لضمان تواجد ممثلي المشغل المسؤولين عن تقديم المساعدة للنزلاء؛ ▪ توفير مندوب لتولي شؤون النزلاء والعقار؛ و ▪ القيام بما يلزم لوضع تدابير واحتياطات معقولة للسلامة، من أجل توفير بيئة آمنة للنزلاء والزائرين، لا سيما ضد المخاطر المرتبطة بالحريق، أو الكهرباء، أو حمامات السباحة / المنتجعات الصحية. يجب على المشغلين ضمان الإلتزام والتوافق مع 	
--	--	---	--	--

			أنظمة السلامة والصحة النافذة، التي تصدرها السلطات المحلية.		
3.1.3	<u>Terms, Conditions and House Rules</u>	<p>A. Operators must ensure that the Terms and Conditions upon which the Holiday Home is offered, booked and occupied for Holiday Home Rental must adequately cover and be consistent with these Regulations and the Terms and Conditions specified in TABLE 3 "Terms & Conditions" annexed to these Regulations.</p> <p>B. Operators must:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ensure that the House Rules upon which Guests and Visitors are permitted to enter and remain upon the Property must be consistent with the Decree, the Resolution and these Regulations and must be consistent with and adequately cover the issues in the House Rules specified in SECTION (3.3) of these Regulations and must cover any other key issues relating to the particular Property; and ▪ ensure that Terms and Conditions and House Rules do not contradict with Dubai laws. <p>C. Operators are encouraged to provide and communicate, the House Rules; provide a Guest & Visitor Information Folder containing other information, including information promoting good neighborly behavior.</p>	<p>أ. على المُشغِّلين التأكد من أن تكون "الشروط والأحكام"، التي يتم على أساسها عرض وحجز وشغل بيوت العطلات، متوافقة مع وتغطي بشكل ملائم، هذه الأنظمة، ومحتوى الجدول (3) "الشروط والأحكام" (الملحق بهذه الأنظمة):</p> <p>ب. يجب على المُشغِّلين:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ الحرص على أن تكون "القواعد الداخلية"، بما في ذلك إلتزامات النزلاء والزائرين الأساسية الواردة في الشروط والأحكام، متوافقةً مع المرسوم، وقرار المجلس، وهذه الأنظمة، وأن تكون متسقة وتغطي بشكل ملائم، القواعد الداخلية المحددة في القسم الفرعي (3-3) من هذه الأنظمة، فضلاً عن كافة المسائل المتصلة بأي عقار محدد. ▪ الحرص على عدم تعارض الشروط والأحكام والقواعد الداخلية مع قوانين إمارة دبي. <p>ت. تشجيع الدائرة المُشغِّلين على توفير "القواعد الداخلية" وإخطار النزلاء بمحتواها، وتوفير ملف معلومات للنزلاء والضيوف يتضمن أي معلومات هامة إضافية، بما في ذلك أية معلومات تشجع على التحلي بمعايير سلوكية تسهم في توفير شروط البيئة السكنية الملائمة.</p>	<p><u>الشروط والأحكام والقواعد الداخلية</u></p>	3-1-3

<p>3.1.4</p>	<p><u>Number of Guests and Visitors</u></p>	<p>A. The number of Guests permitted at a Property must not be such as may conflict with residential amenity and must comply with all the other requirements of these Regulations, including the Terms and Conditions and House Rules.</p>	<p>أ. لا ينبغي أن يتجاوز عدد النزلاء المسموح به في بيت العطلات حدود المعقول، بحيث لا يؤثر وجود النزلاء على شروط البيئة السكنية الملائمة، كما ينبغي الإلتزام بالمتطلبات الأخرى لهذه الأنظمة، بما في ذلك تلك المتعلقة بالشروط والأحكام و القواعد الداخلية.</p>	<p><u>عدد النزلاء والزائرين.</u></p>	<p>4-1-3</p>
<p>3.1.5</p>	<p><u>Functions and Parties</u></p>	<p>A. Properties located in residential areas must not host commercial catering or functions unless they have permission from Local Authorities to do so.</p> <p>B. Holiday Homes are intended primarily for accommodation and not entertainment and social functions. Entertainment and social activities normally acceptable in regular rents do not suit the Holiday Home concept and may conflict with residential amenity, and therefore are not permitted, except with prior approval by the Operator and relevant Local Authorities. Any gathering, celebration or entertainment permitted at a Property must not conflict with residential amenity and must comply with all the other requirements of these Regulations, including the Terms and Conditions and House Rules and any other relevant conditions laid-down by Local Authorities.</p>	<p>أ. لا ينبغي إتخاذ العقارات الكائنة في المناطق السكنية لإستضافة المآدب والحفلات التجارية، ما لم يكن ذلك بعد الحصول على ما يلزم من موافقات من السلطات المحلية للقيام بذلك.</p> <p>ب. لما كان الغرض المقصود من بيوت العطلات هو الإقامة بالدرجة الأولى، لذا فإن من الممنوع إقامة أنشطة الترفيه والأنشطة الإجتماعية (التي قد تكون مقبولة في حالة الإجارة العادية) في بيوت العطلات؛ لعدم تلائم تلك الأنشطة مع مفهوم بيوت العطلات من جهة، وتعارضها المحتمل مع معايير البيئة السكنية الملائمة من الجهة الأخرى. يستثني من المنع ما كان بموافقة مسبقة من المُشغِّل والسلطات المحلية ذات الصلة. في كل الأحوال، يجب ألا يؤثر أي تجمع، أو إحتفال أو نشاط ترفيهي يسمح به في بيت للعطلات، على الراحة السكنية وأن يكون ممثلاً لكافة المتطلبات الأخرى لهذه الأنظمة، بما في ذلك الإمتثال للشروط والأحكام، و القواعد الداخلية، وأية شروط أخرى ذات صلة تضعها السلطات المحلية.</p>	<p><u>المناسبات والحفلات.</u></p>	<p>5-1-3</p>

<p>3.1.6</p>	<p><u>Access and Parking</u></p>	<p>Operators must provide information to Guests prior to arrival regarding access or parking restrictions to ensure ease of access with minimum disturbance to other residents or neighboring properties.</p>	<p>على المُشغّلين تزويد النزلاء، قبل وصولهم، بأية قيود تتصل بدخول السيارات واستخدام المواقف، وذلك لضمان سهولة دخول النزلاء، بأقل قدر من الإزعاج للمقيمين في الجوار.</p>	<p><u>الدخول ومواقف السيارات</u></p>	<p>6-1-3</p>
<p>3.1.7</p>	<p><u>Recycling and Garbage</u></p>	<p>A. Operators must:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inform Guests of the garbage disposal or recycling usual practices at the Property including: the allocated bins and how excess rubbish should be managed and not left in public or common areas; details of garbage and recycling collection days; and any special requirements relating to the disposal of garbage or waste minimization; and <p>B. make arrangements for the removal of any excess garbage left by Guests and Visitors.</p>	<p>أ. يجب على المُشغّلين:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ إحاطة النزلاء بالممارسات المعتادة الخاصة بالتخلص من النفايات أو إعادة تدويرها، بما في ذلك: الحاويات المخصصة، وكيفية التعامل مع النفايات الفائضة، وعدم تركها في المناطق العامة أو المشتركة، وتفصيل أيام جمع النفايات وإعادة تدويرها، وأية متطلبات خاصة مرتبطة بالتخلص من النفايات أو الحد من الهدر؛ و <p>ب. القيام بما يلزم لإزالة أية نفايات زائدة يتركها النزلاء والزائرين.</p>	<p><u>النفايات وإعادة التدوير</u></p>	<p>7-1-3</p>
<p>3.1.8</p>	<p><u>Insurance</u></p>	<p>Operators should hold appropriate insurance, including comprehensive landlords' and public liability (as appropriate).</p>	<p>يلزم على المُشغّلين الحصول على تغطية تأمينية ملائمة، بما يشمل وثيقة تأمين شاملة لمالكي العقارات، ووثيقة تأمين على المسؤولية العامة (بحسبما يكون ملائماً).</p>	<p><u>التأمين</u></p>	<p>8-1-3</p>
<p>3.1.9</p>	<p><u>Complaints Handling</u></p>	<p>A. Operators must:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Have a policy setting out how to deal with disputes or complaints; ▪ Retain a log of related communication and actions taken whether physically or through the facilities of a digital platform; 	<p>أ. يجب على المُشغّلين:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ وضع سياسة تحدد كيفية التعامل مع النزاعات أو الشكاوى؛ ▪ الإحتفاظ بسجل للإتصالات ذات الصلة والإجراءات التي تمّ إتخاذها سواءً كان ذلك في شكل سجلات ورقية أو من خلال ما يتيح أحد وسائل التواصل الرقمية؛ 	<p><u>التعامل مع الشكاوى</u></p>	<p>9-1-3</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Respond to complaints and take effective action to stop any problems; and ▪ Cooperate and participate in complaint handling, response or resolution system of DTCM. <p>B. Operators must also make and maintain, whether physically or through a digital platform, a record of the following particulars of each complaint:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Date and time received; ▪ Name and designation (e.g. Guest, neighbor, police, etc.) of complainant; ▪ Contact details of complainant; ▪ Nature of complaint; ▪ Action taken (by whom and when); ▪ Outcome and/or further action required (e.g. meet with DTCM; meet with local police, review management systems or issue resolved). <p>C. Operators should encourage and facilitate complaint handling and amicable dispute resolution; and through DTCM Customer Service.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ الرد على الشكاوى واتخاذ إجراءات فعالة لإنهاء أية مشاكل؛ و ▪ التعاون والتفاعل مع ما تطرحه الدائرة من أنظمة تتصل بالتعامل مع الشكاوى، والرد عليها وحلها. <p>ب. على المُشغّلين إعداد والإحتفاظ بسجل للتفاصيل التالية لكل شكوى، سواء كان ذلك في شكل سجلات ورقية أو من خلال ما يتيح أحد وسائل التواصل الرقمية:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ تاريخ ووقت الإستلام؛ ▪ الإسم والصفة (مثال: نزيل، جار، شرطة، إلخ)؛ ▪ تفاصيل الإتصال الخاصة بالمشتكي؛ ▪ طبيعة الشكوى؛ ▪ الإجراء الذي تمّ إتخاذه (الطرف الذي أتخذ الإجراء والوقت الذي تمّ فيه ذلك)؛ ▪ النتيجة و/أو الإجراءات الأخرى اللازم إتخاذها (مثال: الإجتماع مع الدائرة، الإجتماع مع الشرطة، مراجعة أنظمة الإدارة أو حل القضية). <p>ت. على المُشغّلين تشجيع وتسهيل التعامل مع الشكاوى وحل المنازعات بشكل ودي؛ ثم بواسطة خدمة العملاء الخاصة بالدائرة في حالة تعذر الحل.</p>		
3.1.10	<u>Consequences of Not Meeting the Regulations</u>	<p>A. Where required to ensure compliance, Operators must make Owners, Guests and Visitors aware that:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Depending on the Terms and Conditions as included in the contract between the Guest and 	<p>أ. يجب على المُشغّلين، متى ما تطلب الأمر، تنبيه المالكين، والنزلاء، والزائرين لما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ أن تبعات عدم الإلتزام بمتطلبات هذا القرار التنفيذي، كما توضح الشروط والأحكام الواردة في العقد المبرم بين 	تبعات عدم التقيد بالأنظمة	10-1-3

		<p>Operator, the consequences of not meeting the requirements of these Regulations can include enforcement action from:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Operator and security services; - DTCM; and/or - in some instances, the Police. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enforcement actions are subject to the UAE and Dubai laws. ▪ Such enforcement action could result in termination of the Guest's permission to occupy the Holiday Home, eviction, loss of rental paid, deductions from security deposits and extra charges. ▪ It is therefore important for all Guests to be aware of their obligations and of their responsibilities to make any Visitors to the Holiday Home aware of these requirements to maintain the good condition of the Property and its neighborhood. 	<p>التزيل والمُشغّل قد تشمل إتخاذ إجراءات تهدف لإنفاذ الأنظمة، من جانب:</p> <ul style="list-style-type: none"> - المُشغّل والجهة المكلفة بحفظ الأمن؛ - الدائرة؛ و/أو (في بعض الأحوال) - الشرطة. <ul style="list-style-type: none"> ▪ أن أية إجراءات تتصل بإنفاذ الأنظمة، تخضع لقوانين الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي. ▪ أن إجراءات إنفاذ الأنظمة قد يترتب عليها إنهاء رخصة التزيل بشغل بيت العطلات، إخلاؤه منها، أو خسارة الإيجار المدفوع، أو الخصم من مبلغ التأمين المدفوع تحت الحساب، أو فرض رسوم إضافية. ▪ أن من الضروري على جميع التزلاء الوعي بالتزاماتهم، وبمسئوليتهم عن توعية أي زائر لبيوت العطلات بتلك الإلتزامات، وذلك وصولاً للمحافظة على العقار والجوار بأحسن حال. 	
--	--	--	---	--

نهاية الباب / END OF SECTION

Issued by us on: 28th APRIL 2016.

صدر عنا بتاريخ: 28 أبريل 2016.

Helal S. K. Al Marri
Director General

هلال سعيد المري
المدير العام

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria A. Holiday Homes-Standard			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
1.	Provide furniture and equipment of a satisfactory standard	General	Main
2.	A telephone in each unit for making local calls.	General	Main
3.	Provide adequate floor covering or finish.	General	Main
4.	Fast internet line.	General	Main
5.	Minimum bedroom floor area – excluding the bathroom and the entrance –being as follow: Bedroom 12 sq. m Studio 17 sq. m	Bedroom	Main
6.	Each bedroom/studio should comprise the following:	Bedroom	Group
6.1	Beds with headboard and modern mattresses, sheets, pillows and clean bed covers of appropriate proportions. For a single bed, the minimum length should be 190 cm and minimum width 90 cm. For a double bed, minimum length should be 190 cm and minimum width 135 cm.	Bedroom	Main
6.2	Two sets of bed sheets and pillows covers for every bed.	Bedroom	Sub
6.3	Two towel sets for every bedroom.	Bathroom	Sub
6.4	Curtains or other means of ensuring privacy and full shading.	General	Sub
6.5	Bedside table with closet, drawer or shelf; and shaded light by the bedside.	Bedroom	Main
6.6	A dressing table (drawer-type table and mirror) or a vanity unit.	Bedroom	Main
6.7	A minimum of two chairs	Bedroom	Sub
6.8	A wardrobe with hangers (6).	Bedroom	Main
6.9	Chest of drawers or shelves for clothes (can be part of the above mentioned wardrobe).	Bedroom	Sub
6.10	Ashtray for smoking room only.	General	Sub

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria A. Holiday Homes-Standard			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
6.11	Carpet or rug for each bedroom.	Bedroom	Sub
6.12	Waste basket.	General	Sub
6.13	Wall decoration.	General	Sub
7.	Each living room/studio should comprise the following:	Living Room	Group
7.1	Dining table and a chair for each person, with at least two chairs for every bedroom. In a studio, the dining chairs could be the same chairs required under No. 6.8	Living room	Main
7.2	Chairs: <ul style="list-style-type: none"> In the studio and one bedroom units, two chairs. In two bedrooms apartment, chairs for four persons. Additional chair for every additional bedroom. 	Living room	Main
7.3	Coffee table.	Living room	Sub
7.4	Curtains or other means of ensuring privacy.	General	Sub
7.5	Electric iron and Ironing board.	General	Sub
7.6	Colour T.V, with remote control.	Living room	Main
7.7	Wall decoration	Living room	Sub
8.	Each bathroom should comprise the following:	Bathroom	Group
8.1	Shower, or bath tub with handle and shower for each bathroom that serves a bedroom.	Bathroom	Main
8.2	Curtain for each shower or bath tub.	Bathroom	Sub
8.3	Wash basin with mirror.	Bathroom	Main
8.4	Lidded WC.	Bathroom	Main
8.5	Washer or bidet.	Bathroom	Sub

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria A. Holiday Homes-Standard			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
8.6	Towel rail.	Bathroom	Sub
8.7	Bath mat.	Bathroom	Sub
8.8	Soap receptacle.	Bathroom	Sub
8.9	Hook for clothing	Bathroom	Sub
8.10	Covered waste basket.	Bathroom	Sub
8.11	Electric shaver point within reach of the mirror.	Bathroom	Sub
8.12	Hot and cold running water.	Bathroom	Main
9.	Each kitchen/kitchenette should be located outside the bedroom (excluding studio), and all should comprise the following:	Kitchen	Group
9.1	Sink and Draining board.	Kitchen	Main
9.2	Hot and cold running water.	Kitchen	Main
9.3	Cooker with oven.	Kitchen	Main
9.4	Refrigerator.	Kitchen	Main
9.5	Washing machine.	Kitchen	Main
9.6	Clothes drying stand.	General	Sub
9.7	Covered waste units.	Kitchen	Sub
9.8	Vacuum cleaner.	General	Sub
9.9	Cleaning material.	Kitchen	Sub
9.10	Glassware, cutlery (tableware)-two sets per room, in addition cooking utensils.	Kitchen	Sub

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria B. Holiday Homes-Deluxe			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
1.	Luxurious furniture and equipment.	General	Main
2.	Suitable garden furniture and BBQ equipment in villas.	General	Main
3.	Suitable balcony furniture in apartments.	General	Sub
4.	A telephone in each unit for making local calls.	General	Main
5.	Fast internet line.	General	Main
6.	The floors to be either polished wood or tiles with a high quality rug, or to be covered with wall to wall carpet.	General	Main
7.	minimum bedroom floor area – excluding the bathroom and the entrance – being as follow: <ul style="list-style-type: none"> • Bedroom 14 sq. m • Studio 20 sq. m • Attached bathroom in the master bedroom. 	Bedroom	Main
8.	Each bedroom/studio should comprise the following:	Bedroom	Group
8.1	Beds with headboard and modern mattresses, sheets, pillows and clean bed covers of appropriate proportions. For a single bed, the minimum length should be 200 cm and minimum width 120 cm. For a double bed, minimum length should be 200 cm and minimum width 150 cm. In the master bedroom the minimum length 200 cm and minimum width 180 cm.	Bedroom	Main
8.2	Two sets of bed sheets and pillows covers for every bed.	Bedroom	Sub
8.3	Two towel sets for every room.	Bathroom	Sub
8.4	Curtains with full shading.	General	Sub
8.5	A dressing table (drawer-type table and mirror) or a vanity unit.	Bedroom	Main
8.6	Bedside table with closet, drawer or shelf; and shaded light by the bedside.	Bedroom	Main

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria B. Holiday Homes-Deluxe			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
8.7	A minimum of two chairs	Bedroom	Sub
8.8	A wardrobe with hangers (6).	Bedroom	Main
8.9	Chest of drawers or shelves for clothes (can be part of the above mentioned wardrobe).	Bedroom	Sub
8.10	Ashtray for smoking rooms only	General	Sub
8.11	Carpet or rug for each bedroom	Bedroom	Sub
8.12	Waste basket.	General	Sub
8.13	Wall decoration.	General	Sub
8.14	Colored T.V., with remote control in the master bedroom.	Bedroom	Sub
9.	Each living room/studio should comprise the following:	Living Room	Group
9.1	Dining table and a chair for each person, with at least of two chairs for every bedroom. In a studio, the dining chairs could be the same chairs required under No. (8.7)	Living room	Main
9.2	Settee and chair: <ul style="list-style-type: none"> • In case of studios and one bedroom apartments settee or armchair in each unit. • In two bedroom apartment, settee and two armchairs in each unit. • Additional chair for every addition bedroom. 	Living room	Main
9.3	Coffee table.	Living room	Main
9.4	Curtains or other means of ensuring privacy.	General	Sub
9.5	Electric iron and Ironing board.	General	Sub
9.6	Colored T.V. , with remote control.	Living room	Main
9.7	Wall decoration	Living room	Sub

TABLE 1 ANNEXED TO REGULATIONS Classification Criteria B. Holiday Homes-Deluxe			
No.	Criteria	Type	Main/ Sub
10.	A minimum of two bathrooms in every unit with more than one bedroom and all comprising the following:	Bathroom	Group
10.1	Bath tub with handle and shower for each bathroom that serves bedroom.	Bathroom	Main
10.2	Curtain for each bath tub.	Bathroom	Sub
10.3	Wash basin with mirror.	Bathroom	Main
10.4	Lit mirror.	Bathroom	Sub
10.5	Lidded WC.	Bathroom	Main
10.6	Washer or bidet.	Bathroom	Sub
10.7	Towel rail.	Bathroom	Sub
10.8	Bath mat.	Bathroom	Sub
10.9	Soap receptacle.	Bathroom	Sub
10.10	Hook for clothing.	Bathroom	Sub
10.11	Sanitary disposal unit.	Bathroom	Sub
10.12	Hot and cold running water.	Bathroom	Main
10.13	Hair dryer.	Bathroom	Sub
10.14	Small closet for cosmetics and personal hygiene products.	Bathroom	Sub
11.	Each kitchen/kitchenette should be located outside the bedroom (excluding studio), and all should comprise the following:	Kitchen	Group
11.1	Sink and Draining board.	Kitchen	Main
11.2	Hot and cold running water.	Kitchen	Main

TABLE 1
ANNEXED TO REGULATIONS
Classification Criteria
B. Holiday Homes-Deluxe

No.	Criteria	Type	Main/ Sub
11.3	Cooker with oven.	Kitchen	Main
11.4	Refrigerator with separate freezer compartment.	Kitchen	Main
11.5	Washing machine with dryer.	Kitchen	Main
11.6	Microwave.	Kitchen	Sub
11.7	Exhaust fan.	Kitchen	Sub
11.8	Covered waste unit.	Kitchen	Sub
11.9	Vacuum cleaner.	General	Sub
11.10	Cleaning material.	Kitchen	Sub
11.11	Glassware, cutlery (tableware)-two sets per room, in addition cooking utensils.	Kitchen	Sub
11.12	Dishwasher if the units include two or more bedroom.	Kitchen	Main

TABLE 2 ANNEXED TO REGULATIONS Holiday Home List of Specifications and Conditions		
1.	Provide adequate lighting for the public entrance, corridors and stairways to ensure safety during the hours of darkness.	Building conditions
2.	A night guard or security camera.	Building conditions
3.	Elevator serving from the ground floor in the event that the building is of three or more storeyed.	Building conditions
4.	Parking for one car.	Building conditions
5.	The possibility of using the swimming pool and gym. (Building)	Building conditions
6.	The building met the Civil Defense Dept. conditions	Building conditions
7.	A number on the door of each unit.	Unit conditions
8.	Means of securing the doors of each unit from the inside and outside, in addition to a security chain.	Unit conditions
9.	Peephole on the door of each apartment and villa or an intercom.	Unit conditions
10.	Central air condition, or separate air condition unit. (split unit)	Unit conditions
11.	Provide first aid emergency kit.	Unit conditions
12.	Display the following information in each unit:	Unit conditions
12.2	A notice specifying the procedures to be followed in case of emergency, in both Arabic and English languages.	Unit conditions
12.3	Emergency contact numbers in Arabic and English.	Unit conditions
12.4	Provide assistance and maintenance contact number around the clock.	Unit conditions
12.5	Accurate unit address by the phone.	Unit conditions
13.	Provision of emergency equipment (Fire Extinguisher/ Fire Blanket/ Gloves/Torch or Candle with Matchsticks), units that have swimming pools should have appropriate signage, safety equipments, floating equipments and first aid kit.	Unit conditions
14.	The unit's permit should not be less than 3 months.	Other conditions

15.	List of building' details and services that are permitted to use.	Other conditions

TABLE 3
ANNEXED TO REGULATIONS
Terms & Conditions

1.	Introduction	The Terms and Conditions upon which a property is offered, booked and occupied as a Holiday Home under the contract between the Operator and Guest must adequately cover and be consistent with the Regulations and provisions set out in this TABLE.
2.	Formalities	A. The Terms and Conditions: i. Must be in writing; ii. May be in electronic, printed or other legally compliant form; iii. Must include the information and cover the matters discussed in this TABLE 3 Annexed to these Regulations; and May cover such other matters generally required in relation to Holiday Home Rental and any special conditions, provided they are not inconsistent with these Regulations, including in particular this TABLE 3 Annexed to these Regulations.
3.	General Content	A. The Terms and Conditions must include: i. the address and description sufficient to identify the particular Holiday Home; ii. Guest's name, usual residential address, email and phone number(s); iii. dates of occupancy and check-in/check-out times; iv. total rental amount payable and any other charges; v. amount and timing for payment of deposit and balance of moneys due; vi. provisions on variation, cancellation and forfeiture or refund of moneys paid; and vii. contact details for the Operator and their nominated representative. B. The Terms and Conditions must not contradict the UAE and Dubai's laws governing civil and commercial transactions.
4.	License not a tenancy	A. The Terms and Conditions must specify that: i. Guests are granted a limited permission to occupy the Property for temporary accommodation purposes; ii. This is not a residential tenancy agreement under the Dubai residential tenancy legislations; and iii. Failure to comply with the Guest's obligations in the Terms and Conditions may result in termination of permission to occupy the Property and eviction.
5.	Security Deposits	A. A security deposit (or equivalent) may be obtained from the Guest (e.g. as cash or a credit card transaction or authorization) prior to commencement of the occupancy. B. Guests should be advised that failure to comply with the Terms and Conditions may result in charges against the security deposit. C. Security deposits should be administered, processed and accounted for and any balance released or returned to the Guest as soon as possible following their departure in accordance with the applicable law.
6.	Maximum number of Guests and Visitors	A. In compliance with the Regulations, the Terms and Conditions must specify: i. Maximum permitted number of Guests. ii. Maximum permitted number of Visitors.
7.	General obligations of Guests and Visitors	A. Guests and Visitors must: i. Comply with all House Rules; ii. Respect the residential amenity and security of the Property and neighbors; iii. Refrain from anti-social behavior; iv. Control and be responsible for Visitors and ensure that Visitors comply with the House Rules; v. Comply with any instructions from the Operator and security services during their stay; and Notify the Operator of any disputes or complaints as soon as is practicable.
8.	Noise and Residential Amenity	A. Guests must not create noise which is offensive to neighbors especially between 10pm- 8am and during arrival and departure at any time throughout the occupancy. B. Offensive noise is prohibited and may result in: i. termination of permission to occupy the Property; ii. eviction;

TABLE 3
ANNEXED TO REGULATIONS
Terms & Conditions

		<p><i>iii.</i> loss of rental paid; and</p> <p><i>iv.</i> extra charges for security and other expenses which may be deducted from Security Deposits.</p> <p>C. Guests must abide by any noise abatement conditions, standards and orders issued by police or any regulatory authority to minimize impacts upon the residential amenity of neighbors and local community.</p>
9.	<u>Functions and parties</u>	<p>A. The Property is not a 'party house' and any such activities are strictly prohibited.</p> <p>B. Any gathering, celebration or entertainment permitted at the Property must not conflict with residential amenity and must comply with all House Rules.</p>
10.	<u>Access and Parking</u>	<p>A. Guests and Visitors must comply with parking regulations and show consideration to neighbors.</p> <p>B. Information on any constraints on access or any parking restrictions, must be provided to ensure ease of access with minimum disturbance to other residents or neighboring properties.</p> <p>C. If relevant, Terms and Conditions must specify maximum number of vehicles permitted onsite and parking space(s) allocated.</p> <p>D. If relevant, Guests may be required to supply vehicle/trailer registration numbers.</p>
11.	<u>Recycling and Garbage</u>	<p>A. Guests must dispose of garbage and recycling in accordance with the usual practice at the Property and in the allocated bins.</p> <p>B. Guests must not leave excess rubbish in public or common areas.</p> <p>C. Guests should be co-operative in complying with requirements in relation to the relevant municipal garbage and recycling collection days, and any special requirements relating to the disposal of garbage or waste minimization.</p>
12.	<u>Complaints and dispute resolution procedure</u>	<p>A. The Terms and Conditions must provide information on complaints handling, including:</p> <p><i>i.</i> Guest's obligations to report any problems or incidents promptly; and</p> <p><i>ii.</i> Complaints and dispute resolution procedure.</p>
13.	<u>Consequences of not meeting the Terms and Conditions</u>	<p>A. Consequences of not complying with the Terms and Conditions requirements can include enforcement action from the Owner, Operator or security services.</p> <p>B. Enforcement action is subject to the Decree, the Resolution, the Regulations and other relevant legislation.</p> <p>C. Such enforcement action could result in termination of permission to occupy the Property, eviction, loss of rental paid, deductions from security deposits and extra charges. It is therefore important for all Guests to be aware of their obligations and of their responsibilities to make any visitors to the Property aware of these requirements to maintain the amenity of the Property and its neighborhood.</p>

TABLE 4 ANNEXED TO REGULATIONS House Rules		
1.	<u>Introduction</u>	<p>A. House Rules are to be provided by Operators at Holiday Homes to ensure that Guests and Visitors know and comply with the specific rules governing their permission to enter and occupy Holiday Homes.</p> <p>B. House Rules are the responsibility of the Operator, who shall make sure they are communicated to Guests and Visitors and shared in writing.</p> <p>C. Matters contained in House Rules should include those set out hereunder and should be adapted and augmented to suit the particulars of the Holiday Home, such as specific instructions for car parking arrangements and rules appropriate for any special equipment, facilities or local risks.</p>
2.	<u>General requirements</u>	<p>A. Guest and Visitors must comply with all House Rules and instructions from the Operator and security services during their stay.</p> <p>B. Guests must notify the Operator of any disputes or complaints from neighbors as soon as is practicable.</p>
3.	<u>Noise and Residential amenity</u>	<p>A. Guests and Visitors must not create noise which is offensive to occupiers of neighboring properties especially between 10pm - 8am and during arrival and departure at any time throughout the occupancy.</p> <p>B. Offensive noise is prohibited and may result in termination of permission to occupy the Property, eviction, loss of rental paid and extra charges for security and other expenses which may be deducted from Security Deposit under the Terms and Conditions.</p> <p>C. Guests and Visitors must not engage in anti-social behavior and must minimize their impact upon the residential amenity of neighbors and local community.</p>
4.	<u>Visitors</u>	<p>A. Guests are responsible for ensuring the limits set on visitor numbers is complied with at all times.</p> <p>B. Guests are responsible for ensuring that Visitors comply with these House Rules.</p>
5.	<u>Gatherings or functions</u>	<p>A. The Property is not a "party house" and any such activities are strictly prohibited.</p> <p>B. Any gathering, celebration or entertainment permitted at a Property must not conflict with residential amenity and must comply with all the other requirements.</p>
6.	<u>Parking</u>	<p>A. Guests and visitors are to comply with parking regulations and other requirements set out below and show consideration to neighbors and other vehicles.</p> <p>B. Parking arrangements at the Property are as follows: [Operator insert here]</p>
7.	<u>Garbage and recycling</u>	<p>A. Guests and visitors are to dispose of garbage and recycling in accordance with the usual practice at the Property (as set out below) in the allocated bins, and excess rubbish must not be left in public or common areas.</p> <p>B. Garbage and recycling arrangements at the Property are as follows: [Operator insert here]</p>
8.	<u>Security</u>	Whenever you are absent from the Property, close and lock all windows and doors to maintain security and prevent dust, rain and water damage.
9.	<u>Swimming pool/spa (if applicable)</u>	<p>A. The swimming pool/spa must not be used between the hours of 10.00pm and 7.00am.</p> <p>B. No glassware is permitted in the pool.</p> <p>C. Guests and visitors must take all reasonable safety measures regarding the swimming pool and spa, in particular with respect to safety risks to children.</p>
10.	<u>Deck and balcony areas</u>	[Operator insert here – if applicable]
11.	<u>Smoking</u>	A. Smoking is not permitted indoors (if applicable).
12.	<u>Pets</u>	A. Pets are not permitted indoors (if applicable).
13.	<u>BBQ</u>	[Operator insert here – if applicable]
14.	<u>Damages and breakages</u>	A. Damages and breakages must be reported to the Operator.
15.	<u>On departure arrangements</u>	Arrangements for keys, security, dishwashing, rubbish, etc. are: [Operator insert here]
16.	<u>Emergency Contact</u>	In the event of an emergency relating to the Property, please telephone [Operator insert name here] on [Operator insert phone number here]

TABLE 4
ANNEXED TO REGULATIONS
House Rules

17.	<u>Compliance</u>	<p>A. Breach of these House Rules is a breach of the Terms and Conditions of occupancy.</p> <p>B. The Owner and Operator reserve the right to terminate permission to occupy, and to evict from the Property, Guests or Visitors who refuse to follow these House Rules or who cause a nuisance.</p>
18.	<u>Additional Rules</u>	<p>A. [Additional House Rules, as needed, to be inserted by Operator]</p> <p>B. [Additional House Rules]</p> <p>C. [Additional House Rules]</p>

جدول 1 ملحق بالأنظمة معايير التصنيف أ. بيوت العطلات - سياحية			
الرقم	المعيار	رئيسي/ فرعي	النوع
1.	توفير أثاث وأجهزة على مستوى مرضي (خاضعة لصيانة جيدة - دون كسور أو ثقوب).	رئيسي	عام
2.	هاتف في كل وحدة لإجراء المكالمات المحلية.	رئيسي	عام
3.	توفير تغطية ملائمة أو تشطيب ملائم للأرضيات.	رئيسي	عام
4.	خدمة الإنترنت اللاسلكية (واي-فاي).	رئيسي	عام
5.	الحد الأدنى لمساحة أرضية غرف النوم (لا يشمل ذلك الحمام والمدخل) على النحو التالي: - غرفة نوم 12 متر مربع؛ - أستوديو 17 متر مربع.	رئيسية	غرفة نوم
6.	ينبغي لكل غرفة نوم/ أستوديو أن تتألف مما يلي:	مجموعة	غرفة نوم
6.1	أسرة ذات لوح رأسي ومراتب حديثة، وملاءات إضافية، ووسائد وأغطية نظيفة ذات مقاسات مناسبة للأسرة. بالنسبة للأسرة المفردة، ينبغي ألا يقل طولها عن 190 سم وعرضها عن 90 سم. بالنسبة للأسرة المزدوجة، ينبغي ألا يقل طولها عن 190 سم وعرضها عن 135 سم.	رئيسي	غرفة نوم
6.2	طقمان من ملاءات الأسرة وأغطية الوسائد لكل سرير.	فرعي	غرفة نوم
6.3	طقمين من المناشف لكل غرفة.	فرعي	حمام
6.4	ستائر أو وسيلة أخرى لضمان الخصوصية والحجب الكامل للضوء.	فرعي	عام
6.5	طاولة جانبية للسرير، مع خزانة، ودرج، أو رف، وإضاءة مظلمة إلى جانب السرير.	رئيسي	غرفة نوم
6.6	تسريحة (مع أدراج ومرآة) أو دولاب ذو أدراج أسفل الحوض.	رئيسي	غرفة نوم
6.7	مقعدان بحدٍ أدنى.	فرعي	غرفة نوم
6.8	خزانة ثياب ذات (6) شَمَاعَات.	رئيسي	غرفة نوم
6.9	مجموعة أدراج أو رفوف للملابس (يجوز أن تكون جزءاً من الخزانة المذكورة أعلاه)	فرعي	غرفة نوم
6.10	منفضة للسجائر في غرفة التدخين فقط.	فرعي	عام
6.11	سجادة أو بساط لكل غرفة نوم.	فرعي	غرفة نوم
6.12	سلة للمهملات.	فرعي	عام
6.13	ديكور الجانط.	فرعي	عام
7.	ينبغي لكل غرفة معيشة/ أستوديو أن تتألف مما يلي:	مجموعة	غرفة المعيشة
7.1	طاولة لتناول الطعام ومقعد لكل شخص، مع مقعدين على الأقل في كل غرفة نوم. في الأستديو، ينبغي لمقاعد تناول الطعام أن تكون نفس المقاعد المشتركة تحت الرقم 6-8.	رئيسية	غرفة المعيشة

جدول 1 ملحق بالأنظمة معايير التصنيف أ. بيوت العطلات - سياحية			
الرقم	المعيار	رئيسي/ فرعي	النوع
7.2	المقاعد: • مقعدان في الأستديو وفي الوحدات المؤلفة من غرفة نوم واحدة. • في الشقق المحتوية على غرفتي نوم، مقاعد لأربعة أشخاص. • مقعد إضافي لكل حجرة نوم إضافية.	رئيسية	غرفة المعيشة
7.3	طاولة للقهوة.	فرعي	غرفة المعيشة
7.4	ستائر أو وسيلة أخرى لضمان الخصوصية والحجب الكامل للضوء.	فرعي	عام
7.5	مكواة كهربائية وطاولة للكّي.	فرعي	عام
7.6	تلفاز ملون مع جهاز للتحكم عن بعد.	رئيسية	غرفة المعيشة
7.7	ديكور الجائط.	فرعي	غرفة المعيشة
8.	ينبغي لكل حمام أن يحتوي على ما يلي:	مجموعة	حمام
8.1	دش أو حوض إستحمام ذو مقبض ودش لكل حمام يخدم غرفة نوم.	رئيسية	حمام
8.2	ستارة لكل دش أو حوض إستحمام.	فرعي	حمام
8.3	حوض للإغتسال مع مرآة.	رئيسية	حمام
8.4	مرحاض ذو غطاء.	رئيسية	حمام
8.5	مغسلة أو بيديه.	فرعي	حمام
8.6	قضيب لتعليق المناشف.	فرعي	حمام
8.7	دواسة للحمام.	فرعي	حمام
8.8	وعاء للصابون.	فرعي	حمام
8.9	علاقات خطافية للملابس.	فرعي	حمام
8.10	سلة للمهملات ذو غطاء	فرعي	حمام
8.11	مقبس كهربائي لجهاز الحلاقة قريب من المرأة..	رئيسية	حمام
8.12	مياه جارية ساخنة وباردة.	فرعي	حمام
9.	ينبغي لكل مطبخ كبير/صغير أن يكون خارج غرفة النوم (باستثناء الأستديو) وأن تتألف جميع المطابخ مما يلي:	مجموعة	مطبخ
9.1	حوض ورف لتصفية الماء.	رئيسية	مطبخ

جدول 1
ملحق بالأنظمة
معايير التصنيف
أ. بيوت العطلات - سياحية

النوع	رئيسي/ فرعي	المعيار	الرقم
مطبخ	رئيسي	مياه جارية ساخنة وباردة.	9.2
مطبخ	رئيسي	جهاز طبخ مع فرن .	9.3
مطبخ	رئيسي	ثلاجة.	9.4
مطبخ	رئيسي	غسالة ملابس.	9.5
عام	فرعي	منشر لتجفيف الملابس.	9.6
مطبخ	فرعي	وحدات للنفائات مع غطاء.	9.7
عام	فرعي	مكنسة كهربائية.	9.8
مطبخ	فرعي	مواد تنظيف.	9.9
مطبخ	فرعي	أواني زجاجية، سكاكين، وأدوات مائدة (طقمان لكل غرفة نوم)، بالإضافة الى أواني الطهي.	9.10

جدول 1 ملحق بالأنظمة معايير التصنيف ب. بيوت العطلات - فحمة			
الرقم	المعيار	رئيسي/ فرعي	النوع
1	أثاث وأجهزة فحمة.	رئيسي	عام
2	أثاث ملائم للحدائق ومعدات الشبي في الفلل.	رئيسي	عام
3	أثاث ملائم للشرفات في الشقق.	فرعي	عام
4	هاتف في كل وحدة لإجراء المكالمات المحلية.	رئيسي	عام
5	خدمة الإنترنت اللاسلكي (واي-فاي).	رئيسي	عام
6	ينبغي للأرضيات أن تكون من الخشب الملمع أو من البلاط مع بساط من نوعية راقية، أو سجاد من الجدار للجدار (موكيت).	رئيسي	عام
7	الحد الأدنى لمساحة أرضية غرفة النوم - لا يشمل ذلك الحمام والمدخل - على النحو التالي: • غرفة نوم 14 متر مربع; • أستوديو 20 متر مربع; • بالإضافة إلى ذلك، من الضروري وجود حمام في غرفة النوم الرئيسية.	رئيسي	غرفة نوم
8	ينبغي لكل غرفة نوم/ أستوديو أن تتألف مما يلي:	مجموعة	غرفة نوم
8.1	أسرة ذات لوح رأسي ومراتب حديثة، وملاءات إضافية، ووسائد وأغطية نظيفة للأسرة ذات مقاسات مناسبة. بالنسبة للأسرة المفردة، ينبغي ألا يقل طولها عن 200 سم وعرضها عن 120 سم. بالنسبة للأسرة المزدوجة، ينبغي ألا يقل طولها عن 200 سم وعرضها عن 150 سم. في غرفة النوم الرئيسية، ينبغي ألا يقل طول السرير عن 200 سم وعرضه عن 180 سم.	رئيسي	غرفة نوم
8.2	طقمان من ملاءات الأسرة وأغطية الوسائد لكل سرير.	فرعي	غرفة نوم
8.3	طقمين من المناشف لكل غرفة.	فرعي	حمام
8.4	ستارة مع حجب كامل للضوء.	فرعي	عام
8.5	تسريحة (مع أدراج ومرآة) أو دولاب ذو أدراج أسفل الحوض.	رئيسي	غرفة نوم
8.6	طاولة جانبية للسرير، مع خزانة، ودرج أو رف، وإضاءة مظلمة إلى جانب السرير.	رئيسي	غرفة نوم
8.7	مقعدان بحد أدنى .	فرعي	غرفة نوم
8.8	خزانة ثياب ذات (6) شَمَاعَات.	رئيسي	غرفة نوم
8.9	مجموعة أدراج أو رفوف للملابس (يجوز أن تكون جزءاً من الخزانة المذكورة أعلاه)	فرعي	غرفة نوم
8.10	منفضة للسجائر في الأماكن المخصصة للتدخين.	فرعي	عام
8.11	سجادة أو بساط لكل غرفة نوم.	فرعي	غرفة نوم

جدول 1 ملحق بالأنظمة معايير التصنيف ب. بيوت العطلات - فحمة			
الرقم	المعيار	رئيسي/ فرعي	النوع
8.12	سلة للمهمات.	فرعي	عام
8.13	ديكور الحائط.	فرعي	عام
8.14	تلفاز ملون مع جهاز للتحكم عن بعد في غرفة النوم الرئيسية.	فرعي	غرفة نوم
9	ينبغي لكل حجرة معيشة/ استوديو أن تتألف مما يلي:	مجموعة	حجرة المعيشة
9.1	طاولة لتناول الطعام ومقعد لكل شخص، مع مقعدين على الأقل في كل غرفة نوم. في الأستديو، ينبغي لمقاعد تناول الطعام أن تكون نفس المقاعد المشتركة تحت الرقم 7-8.	رئيسي	حجرة المعيشة
9.2	- أريكة ومقعد: • في حالة الأستديوهات والشقق ذات غرفة النوم الواحدة، أريكة أو مقعد بذراعين في كل وحدة؛ • في الشقق المحتوية على غرفتي نوم، أريكة ومقعدان بذراعين في كل وحدة. - مقعد إضافي لكل حجرة نوم إضافية.	رئيسي	حجرة المعيشة
9.3	طاولة للقهوة.	رئيسي	حجرة المعيشة
9.4	ستائر أو وسيلة أخرى لضمان الخصوصية والحجب الكامل للضوء.	فرعي	عام
9.5	مكواة كهربائية وطاولة للكّي.	فرعي	عام
9.6	تلفاز ملون مع جهاز للتحكم عن بعد.	رئيسي	حجرة المعيشة
9.9	ديكور الحائط.	فرعي	حجرة المعيشة
10	حمامان بحد أدنى في كل وحدة تحتوي على أكثر من غرفة نوم واحدة على أن تحتوي جميعها على ما يلي:	مجموعة	حمام
10.1	حوض إستحمام ذو مقبض ودش لكل حمام يخدم غرفة نوم.	رئيسي	حمام
10.2	ستارة لكل حوض إستحمام.	فرعي	حمام
10.3	حوض للإغتسال مع مرآة.	رئيسي	حمام
10.4	مرآة مع إضاءة.	فرعي	حمام
10.5	مرحاض مع غطاء.	رئيسي	حمام
10.6	مغسلة أو بيديه.	فرعي	حمام
10.7	قضيب لتعليق المناشف.	فرعي	حمام
10.8	دواسة للحمام.	فرعي	حمام

جدول 1 ملحق بالأنظمة معايير التصنيف ب. بيوت العطلات - فحمة			
الرقم	المعيار	رئيسي/ فرعي	النوع
10.9	وعاء للصابون.	فرعي	حمام
10.10	علاقات خطافية للملابس.	فرعي	حمام
10.11	مقبس كهربائي لجهاز الحلاقة قريب من المرأة.	فرعي	حمام
10.12	مياه جارية ساخنة وباردة.	رئيسي	حمام
10.13	مجفف للشعر.	فرعي	حمام
10.14	خزانة صغيرة لمستحضرات التجميل ومنتجات النظافة الشخصية.	فرعي	حمام
11	ينبغي لكل مطبخ كبير/صغير أن يكون خارج غرفة النوم (باستثناء الأستديو) وأن تتألف جميع المطابخ مما يلي:	مجموعة	مطبخ
11.1	حوض ورف لتصفية الماء.	رئيسي	مطبخ
11.2	مياه جارية ساخنة وباردة.	رئيسي	مطبخ
11.3	جهاز طبخ مع فرن .	رئيسي	مطبخ
11.4	ثلاجة ذات مقبورة مستقلة للفریزر.	رئيسي	مطبخ
11.5	غسالة ملابس ذات مجفف.	رئيسي	مطبخ
11.6	ميكروويف .	فرعي	مطبخ
11.7	مروحة طرد.	فرعي	مطبخ
11.8	سلات للنفايات ذات غطاء.	فرعي	مطبخ
11.9	مكنسة كهربائية.	فرعي	عام
11.10	مواد تنظيف.	فرعي	مطبخ
11.11	أواني زجاجية، سكاكين (أدوات مائدة) - طقمان لكل غرفة، بالإضافة إلى أواني الطهي.	فرعي	مطبخ
11.12	غسالة صحون إذا كانت الوحدات تحتوي على غرفتي نوم أو أكثر.	رئيسي	مطبخ

الجدول 2 ملحق بالأنظمة قائمة المواصفات والشروط الخاصة ببيوت العطلات		
الموضوع	الشرط	الرقم
توفير إضاءة كافية للمدخل العام، والممرات، والسلالم لضمان السلامة في ساعات الظلام.	شروط المبنى	.1
حارس ليلي / كاميرا أمنية.	شروط المبنى	.2
مصعد يخدم المبنى من الطابق الأرضي في حال كان المبنى مؤلفاً من ثلاثة طوابق أو أكثر .	شروط المبنى	.3
مكان لوقوف سيارة واحدة.	شروط المبنى	.4
إمكانية إستخدام حمام السباحة والصالة الرياضية (المبنى).	شروط المبنى	.5
المبنى مستوفي لشروط دائرة الدفاع المدني.	شروط المبنى	.6
رقم على باب كل وحدة.	شروط العقار	.7
وسائل لتأمين أبواب كل وحدة من الداخل والخارج، بالإضافة إلى سلسلة أمان.	شروط العقار	.8
عين سحرية أو نظام إنتركوم على باب كل شقة وعلى باب كل فيلا.	شروط العقار	.9
تكييف هواء مركزي، أو وحدات تكييف هواء مستقلة (وحدات سيليت).	شروط العقار	.10
توفير حقيبة الإسعافات الأولية لإستخدامها في حالات الطوارئ.	شروط العقار	.11
عرض المعلومات الآتية في كل وحدة:	شروط العقار	.12
إشعار يحدد الإجراءات الواجب إتباعها في حالات الطوارئ، باللغتين العربية والإنجليزية.	شروط العقار	12.1
أرقام الإتصال في حالات الطوارئ، باللغتين العربية والإنجليزية.	شروط العقار	12.2
وضع عنوان دقيق للوحدة بجوار الهاتف.	شروط العقار	12.3
أرقام الإتصال لأغراض المساعدة والصيانة على مدار الساعة.	شروط العقار	12.4
توفير معدات الطوارئ (طفايات حريق/ بطانيات حريق/ قفازات/ مصباح أو شمعة مع أعواد ثقاب). العقارات المحتوية على حمامات سباحة ينبغي أن تحتوي على تحذيرات/ لافتات ومعدات سلامة ملائمة (عوامات، أدوات طفو، حقائب الإسعافات الأولية، الخ).	شروط العقار	.13
ينبغي لتصريح بيت العطلات أن يكون سارياً لفترة لا تقل عن 3 أشهر.	شروط أخرى	.14
دليل مع تفاصيل المبنى والخدمات المسموح باستخدامها.	شروط أخرى	.15

الجدول 3 المرفق بالأنظمة الشروط والأحكام			
1.	أ. على المُشغّلين التأكد من أن تكون "الشروط والأحكام"، التي يتم على أساسها عرض وحجز وشغل بيوت العطلات، متوافقة مع الأنظمة والأحكام الواردة في هذا الجدول، وتغطيها بشكل ملائم.	المقدمة	
أ.	ب. يجب أن تكون الشروط والأحكام: i. كتابية، ii. في صيغة إلكترونية، أو مطبوعة أو أي شكل آخر لا يتعارض مع القوانين؛ iii. متضمنة للمعلومات والمسائل الواردة في هذا الجدول (جدول 3)؛ ت. يجوز أن تغطي الشروط والأحكام أية مسائل أخرى تكون مطلوبة بشكل عام، فيما يتصل بنشاط تأجير بيوت العطلات، وأية شروط أخرى ذات طبيعة خاصة، طالما لم يتعارض ذلك مع هذه الأنظمة، بما في ذلك، على وجه الخصوص، هذا الجدول المرفق بهذه الأنظمة.	الإجراءات الشكلية	
ب.	أ. ينبغي للشروط والأحكام أن تتضمن ما يلي: i. العنوان والوصف الكافي للتعرف على بيت العطلات؛ ii. اسم النزيل، وعنوانه السكني المعتاد، وبيده الإلكتروني ورقم (أرقام) هاتفه؛ iii. تواريخ الإشغال ووقت الدخول والمغادرة؛ iv. المبلغ الإجمالي للأجرة واجبة الدفع وأية رسوم أخرى، v. قيمة وتوقيت سداد الدفعة المقدمة والمبلغ المتبقي المستحق السداد؛ vi. الأحكام الخاصة بتعديل الحجوزات، والإلغاء، ومصادرة أو رد المبالغ المدفوعة، vii. تفاصيل الإتصال الخاصة المُشغّلين ومن يمثله. ب. لا ينبغي للأحكام والشروط أن تكون متعارضة مع قوانين الإمارات العربية المتحدة وإمارة دبي والتي تحكم المعاملات المدنية والتجارية.	مضمون عام	
ت.	أ. يجب ذكر مايلي بشكل محدد، في الشروط والأحكام: i. يتم منح النزلاء تصريحًا محدودًا بشغل العقار لأغراض الإقامة المؤقتة، ii. هذا ليس عقد إيجار سكني يخضع لتشريعات الإجارة السكنية لإمارة دبي، iii. قد يؤدي عدم التقيد بالتزامات النزلاء الواردة في الشروط والأحكام إلى إنهاء التصريح بشغل العقار وإخلائه.	الترخيص ليس إيجار	
ث.	أ. من الجائز للمُشغّل تحصيل دفعة تأمين (أو ما يعادلها) من النزلاء (أي يتم دفعها نقدًا أو بواسطة بطاقة الائتمان أو تفويض) قبل بدء الإشغال. ب. ينبغي إخطار النزلاء بأن عدم التقيد بالشروط والأحكام قد يؤدي إلى خصم رسوم على دفعة التأمين. ت. ينبغي إدارة دفعة التأمين، والتعامل معها، وحسابها، وإعادة أو رد أي مبلغ متبقٍ منها إلى النزلاء في أسرع وقت ممكن بعد مغادرته وفقًا للقانون المعمول به.	دفعة التأمين تحت الحساب	
ج.	أ. إمتثالاً للأنظمة، ينبغي للشروط والأحكام ذكر ما يلي تحديداً: i. الحد الأقصى المسموح به لعدد النزلاء، ii. الحد الأقصى المسموح به لعدد الزائرين.	الحد الأقصى لعدد النزلاء والزائرين	
ح.	أ. يجب على النزلاء والزائرين: i. الإمتثال لكافة القواعد الداخلية، ii. إحترام الراحة السكنية وأمن العقار والجيران، iii. الإمتناع عن أي سلوك مسيء، iv. مراقبة الزائرين وتحمل المسؤولية عن تواجدهم وضمان إمتثالهم للقواعد الداخلية، v. الإمتثال لأية تعليمات صادرة عن المُشغّل والخدمات الأمنية أثناء فترة إقامتهم، وإخطار المُشغّل بأية نزاعات أو شكاوى بمجرد أن يصبح ذلك ممكناً.	الإلتزامات العامة للنزلاء والزائرين	
خ.	أ. على النزلاء والزائرين عدم إصدار ضوضاء مسيئة لشاغلي العقارات المجاورة، ولا سيما بين الساعة 10 مساءً والساعة 8 صباحاً وأثناء الوصول إلى العقار ومغادرتهم لها في أي وقت طوال فترة الإشغال. ب. تُحظر الضوضاء المسببة والتي قد ينتج عنها ما يلي: i. إنهاء التصريح بشغل العقار، ii. الإخلاء، iii. خسارة الإيجار المدفوع، iv. ودفع رسوم إضافية عن الأمن والمصروفات الأخرى التي قد يتم خصمها من مبلغ التأمين المودع مقدماً. ت. على النزلاء التقيد بأية أوضاع تهدف إلى الحد من الضوضاء، والمعايير والأوامر الصادرة عن الشرطة أو عن أية جهة رسمية تنظيمية للحد من تأثير الضوضاء على الراحة السكنية للجيران والمجمع المحلي.	الضوضاء والراحة السكنية	
د.	أ. العقار ليس "داراً للحفلات" وأية أنشطة من هذا النوع محظورة تماماً. ب. لا ينبغي لأي تجمع، أو احتفال، أو ترفيه مسموح به في العقار أن يتعارض مع الراحة السكنية. كما ينبغي أن يكون ممثلاً لكافة المتطلبات الأخرى.	المناسبات والحفلات	
ذ.	أ. على النزلاء والزائرين الإمتثال للأنظمة الخاصة بوقوف السيارات وإظهار المراعاة لجيرانهم.	الدخول وإيقاف السيارات	

الجدول 3 المرفق بالأنظمة الشروط والأحكام		
ب. ينبغي التزويد بمعلومات عن أية قيود على الدخول أو قيود تتعلق بإيقاف السيارات وذلك لضمان سهولة الدخول مع أقل قدر من الإزعاج للسكان الآخرين أو للوحدات السكنية المجاورة.		
ت. إذا كان ذلك مناسباً، ينبغي للأحكام والشروط تحديد أقصى عدد من السيارات المسموح بتواجدها في الموقع وتحديد المساحة (المساحات) المخصصة لوقوف السيارات.		
ث. إذا كان ذلك مناسباً، أن يكون لزاماً على النزلاء تقديم أرقام تسجيل سياراتهم/ مقطوراتهم.		
أ. على النزلاء التخلص من النفايات وإعادة التدوير وفقاً للممارسات المعتادة في العقار وفي الحاويات المخصصة لذلك.	ر. <u>النفايات وإعادة التدوير</u>	
ب. على النزلاء عدم ترك النفايات الزائدة في المناطق العامة أو المشتركة.		
ت. على النزلاء أن يكونوا متعاونين في الإمتثال للمتطلبات الخاصة بأيام جمع النفايات وإعادة تدويرها والتي تحددها البلدية، ولأية متطلبات خاصة تتعلق بالتخلص من النفايات أو الحد من تراكمها.		
أ. ينبغي للأحكام والشروط توفير معلومات عن التعامل مع الشكاوى، بما في ذلك ما يلي: /i. التزامات النزلاء الخاصة بالإبلاغ عن أية مشاكل أو حوادث عارضة على الفور، وإجراءات الشكاوى وحل المنازعات.	ز. <u>إجراءات الشكاوى وحل المنازعات.</u>	
أ. تبعات عدم الإمتثال لمتطلبات الشروط والأحكام قد تشمل إتخاذ إجراء إنفاذي من قبل المالك، أو المُشغّل، أو الخدمات الأمنية.		
ب. يخضع الإجراء الإنفاذي للمرسوم، والقرار، والأنظمة والتشريعات الأخرى ذات الصلة.	س. <u>تبعات عدم التقيد بالشروط والأحكام.</u>	
ت. قد يترتب على الإجراء الإنفاذي المذكور إنهاء صلاحية التصريح بشغل العقار، والإخلاء، وخسارة الإيجار المدفوع، والخصم من دفعة التأمين المدفوعة مقدماً، ودفع رسوم إضافية. لذلك، من المهم أن يدرك كافة النزلاء التزاماتهم ومسئولياتهم عن إدراك أي زائر للوحده لهذه المتطلبات حفاظاً على الراحة السكنية للوحده السكنية وما يجاورها.		

الجدول 4 المرفق بالأنظمة القواعد الداخلية	
1.	<p>المقدمة</p> <p>أ. يتم توفير القواعد الداخلية بواسطة المُشغّلين في بيوت العطلات للتأكد من معرفة النزلاء والزائرين بالقواعد المحددة التي تحكم التصريح لهم بدخول بيوت العطلات وشغلها وإمتثالهم للقواعد المذكورة.</p> <p>ب. القواعد الداخلية هي مسئولية المُشغّل الذي ينصح بإخطار النزلاء والزوار بها، وتزويدهم بنسخة عنها.</p> <p>ت. ينبغي أن تشمل القواعد الداخلية وتتضمن الأحكام الواردة أدناه، كما أنه من الضروري تكييفها وزيادتها لملاءمة التفاصيل الجزئية الخاصة ببيوت العطلات، مثل التعليمات المحددة والخاصة بترتيبات وقوف السيارات والقواعد الملائمة لأي معدات خاصة، أو مرافق أو مخاطر محلية.</p>
2.	<p>متطلبات عامة</p> <p>أ. على النزلاء والزائرين الإمتثال لكافة القواعد الخاصة ببيوت العطلات وتعليمات المُشغّل وموفاي الخدمات الأمنية أثناء فترة إقامتهم.</p> <p>ب. على النزلاء إخطار المُشغّل بأية نزاعات مع الجيران أو شكوى منهم بمجرد أن يصبح ذلك ممكناً.</p>
3.	<p>الضوضاء والراحة السكنية</p> <p>أ. على النزلاء والزائرين عدم إصدار ضوضاء مسببة لشاغلي العقارات المجاورة، ولا سيما بين الساعة 10 مساءً والساعة 8 صباحاً وأثناء الوصول إلى العقار ومغادرته، طوال فترة الإشغال.</p> <p>ب. تُحظر الضوضاء المسببة للآخرين وقد يترتب عليها إنهاء التصريح بشغل العقار، أو الإخلاء، أو خسارة الإيجار المدفوع ودفع رسوم إضافية تتعلق بالأمن ومصروفات أخرى قد يتم خصمها من مبلغ التأمين المدفوع مقدماً بموجب الشروط والأحكام.</p> <p>ت. على النزلاء والزائرين عدم الإغتراب في سلوك إجتماعي مسئ. كما أنّ عليهم التقليل من تأثير مثل تلك الأنشطة على الراحة السكنية للجيران والمجمع المحلي.</p>
4.	<p>الزائرين</p> <p>أ. يكون النزلاء مسئولين عن ضمان الإمتثال للحدود المفروضة على أعداد الزائرين في جميع الأوقات.</p> <p>ب. يكون النزلاء مسئولين عن ضمان امتثال الزائرين لهذه القواعد الداخلية ببيوت العطلات.</p>
5.	<p>التجمعات أو المناسبات</p> <p>أ. العقار ليس داراً للحفلات وأية أنشطة من هذا النوع محظورة تماماً.</p> <p>ب. لا ينبغي لأي تجمع، أو احتفال، أو ترفيه مسموح به في العقار أن يتعارض مع متطلبات الراحة في المساكن. كما ينبغي أن يكون ممتثلًا لكافة المتطلبات الأخرى.</p>
6.	<p>إيقاف السيارات.</p> <p>أ. على النزلاء والزائرين الإمتثال للأنظمة الخاصة بإيقاف السيارات وبالمتطلبات الأخرى الواردة أدناه ومرعاة الجيران وسيارات الآخرين.</p> <p>ب. ترتيبات إيقاف السيارات في العقار هي كالتالي: (يقوم المُشغّل بإدخال المعلومات هنا)</p>
7.	<p>النفائات وإعادة تدويرها.</p> <p>أ. على النزلاء والزائرين التخلص من النفائات وإعادة تدويرها وفقاً للممارسة المعتادة في العقار (كما ينص عليه أدناه) في الحاويات المخصصة لذلك. كما يُمنع ترك النفائات الزائدة في المناطق ذات الإستخدام العام أو المشترك.</p> <p>ب. الترتيبات الخاصة بالنفائات وإعادة تدويرها هي كالتالي: (على المُشغّل إدراجها هنا)</p>
8.	<p>الأمن</p> <p>ت. في حال تواجدك خارج العقار، احرص على إغلاق كافة الأبواب والنوافذ بالأقفال بإحكام للمحافظة على الأمن ومنع حدوث التلفيات الناتجة عن الغبار، والأمطار، والمياه.</p>
9.	<p>حمام السباحة/ المنتجع الصحي (إذا كان ذلك منطبقاً)</p> <p>أ. لا يُسمح باستخدام حمام السباحة/ المنتجع الصحي بين الساعة 10 مساءً والساعة 7 صباحاً.</p> <p>ب. غير مسموح بالأواني الزجاجية في حمامات السباحة.</p> <p>ت. على النزلاء والزائرين إتخاذ كافة تدابير السلامة المقبولة والمتعلقة بحمامات السباحة والمنتجع الصحي، وعلى وجه الخصوص ما يرتبط منها بمخاطر سلامة الأطفال.</p>
10.	<p>مناطق السطح والشرفات</p> <p>أ. (على المُشغّل إدخال المعلومات هنا - إذا كان ذلك منطبقاً).</p>
11.	<p>التدخين</p> <p>أ. لا يُسمح بالتدخين في الداخل (إذا كان ذلك مطبقاً).</p>
12.	<p>الحيوانات الأليفة</p> <p>أ. لا يُسمح بالإحتفاظ بالحيوانات الأليفة في الداخل (إذا كان ذلك مطبقاً).</p>
13.	<p>الشواء</p> <p>أ. (على المُشغّل إدخال المعلومات هنا - إذا كان ذلك مطبقاً).</p>
14.	<p>الأشياء التي تعرضت للتلف أو الكسر.</p> <p>أ. من الضروري إبلاغ المُشغّل بالأشياء التي تعرضت للتلف أو الكسر.</p>
15.	<p>الترتيبات الخاصة بالمفاتيح، الأمن، غسيل الصحون، النفائات، إلخ، هي: (يقوم على المُشغّل بإدخالها هنا).</p>
16.	<p>الاتصال في حالات الطوارئ</p> <p>أ. لدى حدوث حالة طوارئ متعلقة ببيت العطلات، نرجو الإتصال هاتفياً بـ (على المُشغّل إدخال الاسم هنا) على رقم (على المُشغّل إدخال رقم الهاتف هنا).</p>
17.	<p>الإمتثال للقواعد</p> <p>أ. يُعد انتهاك هذه القواعد الخاصة بتأجير بيوت العطلات إنتهاكاً لأحكام وشروط الإشغال.</p> <p>ب. يحتفظ المالك و المُشغّل بحق إنهاء الرخصة الممنوحة لشغل العقار، وإخلائها من النزلاء أو الزائرين الذين يمتنعون عن إتباع هذه القواعد الخاصة ببيوت العطلات أو الذين يسببون إزعاجاً للآخرين.</p>
18.	<p>قواعد إضافية</p> <p>أ. قواعد إضافية خاصة ببيوت العطلات، تتم إضافتها بواسطة على المُشغّل.</p> <p>ب. قواعد إضافية خاصة ببيوت العطلات.</p> <p>ت. قواعد إضافية خاصة ببيوت العطلات.</p>