



معاونت گردشگری

# آئین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر فعالیت آنها

« به همراه آخرین اصلاحات »

مصوب ۱۳۶۸/۰۲/۱۳ با اصلاحات بعدی ۱۳۸۴/۵/۱۰

دفتر امور مراکز و خدمات گردشگری

## ❖ فصل اول - تعاریف

ماده ۱) تأسیسات گردشگری واحدهائی هستند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرایی، اقامت و خدمات مسافرتی به مسافران یا میهمانان طبق ضوابط و مقررات این آئین‌نامه به شرح زیر تأسیس شده یا می‌شوند:

- ۱ - هتل، متل و واحدهای خدماتی رفاهی بین راهی
- ۲- مهمانپذیر
- ۳- مراکز خود پذیرائی شامل هتل آپارتمان، پانسیون، زائرسرا و از این قبیل
- ۴- مراکز اقامتی جوانان
- ۵ - تفرجگاه‌ها، اردوگاه گردشگری، محوطه‌های کمپینگ و کاروان‌ها
- ۶- مراکز سرگرمی و تفریحی (مراکز تعطیلات)
- ۷- دفترهای خدمات مسافرتی و جهانگردی
- ۸- مناطق نمونه گردشگری
- ۹- اقامتگاه‌ها با مالکیت زمانی

**تبصره ۱:** واگذاری مالکیت زمانی مشاع یا مالکیت زمانی منافع حداکثر ۴۰٪ از ظرفیت اقامتی هر یک از تأسیسات اقامتی موضوع این آئین‌نامه به افراد متعدد به نحوی که مالک مشاع عین یا مالک منافع آن بوده و به موجب قرارداد فی‌مابین حق استفاده در مدت معین در سال را به طور موبد یا محدود داشته باشد، با کسب مجوز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بر اساس مقررات مربوط به پذیره نویسی شرکت‌های سهامی عام بلامانع است. ترتیبات اداره واحد و حقوق و وظایف متقابل مالکان در قالب دستورالعملی است که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری آنرا تهیه و تصویب می‌کند.

**الف)** مالک حق مالکیت زمانی مشاع تأسیسات اقامتی موضوع این آئین‌نامه، حق فروش، اجاره یا معاوضه خواهد داشت، در این صورت تعهدات ناشی از قرارداد اولیه بین خریدار و فروشنده بر عهده مالک بعدی قرار خواهد گرفت.

**ب)** هزینه نگهداری و ارائه خدمات کل مجموعه به نسبت سهم بر عهده همه مالکان است و مدیریت مجموعه بر عهده مالک یا نماینده مالکان حداقل ۶۰٪ از ظرفیت مجموعه خواهد بود.

**ج)** معاوضه یا اجاره مالکیت منافع در مالکیت زمانی منافع تابع مفاد قرارداد اولیه بین طرفین خواهد بود.

**د)** واگذاری مالکیت زمانی منافع محدود به اتباع خارجی با کسب مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است.

**ه)** سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است سند مالکیت به نام هر یک از مالکان زمانی مشاع تأسیسات گردشگری صادر نماید و سیستم بانکی اسناد فوق را به عنوان وثیقه قبول و تسهیلات بانکی لازم را برای خریداران تامین خواهد کرد.

**تبصره ۲:** فروش مالکیت زمانی با همان میزان مالکیت و زمان اولیه میسر است و تفکیک آن به سهم یا زمان ممنوع است.

## ❖ فصل دوم – ضوابط صدور مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری

**ماده ۲)** متقاضی ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است پس از کسب موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مدارک لازم دال بر قانونی بودن تصرف ملک و در صورت استیجاری بودن ملک، مدارک رسمی مربوط به موافقت مالک را به انضمام نقشه‌های کامل واحد مربوط و موافقت ارگان‌های ذی‌ربط و سایر مدارک مورد نیاز اعلام شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را جهت بررسی و تطبیق با ضوابط مربوطه به وزارت مذکور تسلیم نماید.

**ماده ۳)** تشخیص نیاز مناطق مختلف کشور به ایجاد تأسیسات گردشگری و صدور مجوز ایجاد، اصلاح، تکمیل، تجهیز و بهره‌برداری این تأسیسات منحصرأ با سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

**تبصره ۱:** کلیه دستگاه‌های اجرایی موظفند ضوابط اجرایی قانونی و مورد عمل خود را در ارتباط با موضوع این ماده جهت رعایت آنها به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعلام نمایند و آن سازمان مکلف است هنگام صدور مجوز مقررات مزبور را لحاظ نماید.

**تبصره ۲:** دستگاه‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی، چنانچه در وظایف قانونی‌شان، ایجاد تأسیسات فوق‌الذکر پیش‌بینی شده باشد یا بشود، از شمول این ماده مستثنی می‌باشند.

**ماده ۴)** شهرداری‌ها و سایر مراجع صادر کننده پروانه ساختمان مشمول این آیین نامه، موظفند ضمن رعایت ضوابط مربوط به خود، مقررات اعلام شده توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را نیز در این زمینه مراعات نمایند.

**ماده ۵)** دارنده مجوز ایجاد، اصلاح و یا تکمیل واحد مربوطه گردشگری مکلف است طرح مربوطه را براساس برنامه زمانبندی شده و مهلت مقرر به پایان برساند و به طور مرتب پیشرفت کار را به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اطلاع دهد.

## ❖ فصل سوم - ضوابط صدور پروانه بهره‌برداری

**ماده ۶)** دارنده مجوز ساختمان موظف است پس از اتمام عملیات ساختمانی و تجهیز واحد مربوط، مراتب را جهت دریافت پروانه بهره‌برداری به اطلاع سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برساند و نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری اقدام نماید. سازمان برای واحدهائی که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری شده‌اند پروانه بهره‌برداری صادر می‌نماید.

**تبصره ۱:** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری صرفاً برای محل‌های تأیید شده پروانه بهره‌برداری صادر خواهد کرد و پروانه صادره قابل تسری برای تأسیسات گردشگری نقاط دیگر نمی‌باشد.

**تبصره ۲:** مدت اعتبار پروانه بهره‌برداری تأسیسات گردشگری از تاریخ صدور سه سال تمام بوده و تمدید آن منوط به بررسی مجدد گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری، توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است.

**ماده ۷)** بهره‌بردار تأسیسات گردشگری باید دارای شرایط زیر باشد:

- الف) تابعیت کشور جمهوری اسلامی ایران.
- ب) متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی جمهوری اسلامی ایران.
- د) داشتن کارت معاینه بهداشتی و عدم اعتیاد به مواد مخدر.
- ه) داشتن صلاحیت فردی به تأیید مراجع ذی‌ربط.
- و) داشتن کارت پایان خدمت وظیفه یا معافیت دائم.

**تبصره ۱:** اصلاحی مصوب ۱۳۷۱/۳/۲۴ - هرگاه درخواست کننده پروانه بهره‌برداری شخص حقوقی باشد باید مدیران آن نیز شرایط این ماده را دارا باشند و در اساسنامه آن فعالیت در زمینه خدمات گردشگری پیش‌بینی شده باشد.

**تبصره ۲:** در صورت مشاع بودن مالکیت تأسیسات گردشگری مالکین مؤظفند یک نفر واجد شرایط را از میان خود به عنوان نماینده رسمی معرفی نمایند. پروانه بهره‌برداری فقط به نام وی صادر خواهند شد.

**تبصره ۳:** در صورتی که دارنده پروانه بهره‌برداری فوت نماید وراثت موظف اند حداکثر تا یک سال با رعایت تبصره ۲ این ماده تقاضای صدور پروانه بهره‌برداری مجدد را بنمایند. در این مدت پروانه بهره‌برداری قبلی به قوت خود باقی خواهد بود.

**ماده ۸)** انتقال پروانه بهره‌برداری تأسیسات گردشگری در صورت واجد شرایط بودن متقاضی جدید منوط به موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

**ماده ۹)** تبدیل و تغییر نوع بهره‌برداری تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه تحت هر عنوان باید با موافقت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری باشد.

## ❖ فصل چهارم – ضوابط درجه‌بندی

**ماده ۱۰)** تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه حسب نوع مشخصات فنی، تجهیزاتی و کیفیت ارائه خدمات به شرح زیر درجه‌بندی می‌شوند:

**الف)** مهمانخانه‌ها و مهمانسراها به پنج درجه، یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره، چهارستاره، پنج ستاره.

**ب)** تأسیسات اقامتی دیگر به سه درجه، یک ستاره، دو ستاره، سه ستاره.

**ج)** واحدهای پذیرایی بین‌راهی به سه درجه، یک، دو، سه.

**تبصره ۱:** شرح مشخصات و ضوابط فنی، بهداشتی، تجهیزاتی و درجه‌بندی تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و با همکاری وزارت بهداشت (در زمینه مسایل بهداشتی) و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط (حسب مورد) تعیین و پس از تصویب رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

**تبصره ۲:** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند به واحدهای اقامتی که تجهیزات و خدماتی بیش از حد ضوابط لازم برای درجه مصوب ارائه می‌کنند طبقه ممتاز اعطا نماید.

**ماده ۱۱)** درجه‌بندی، تغییر و سلب درجه و همچنین نرخ گذاری اتاق، اغذیه و سایر خدمات تأسیسات گردشگری مطابق دستورالعمل ذیل می‌باشد.

۱- درجه‌بندی، سلب و تغییر درجه تأسیسات گردشگری بر عهده سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است. بدین منظور کمیسیون درجه‌بندی با ترکیب اعضای ذیل در استان‌ها تشکیل خواهد شد:

○ رئیس سازمان/ مدیر کل میراث فرهنگی و گردشگری استان به عنوان رئیس کمیسیون

○ نماینده تشکل صنفی مربوطه

○ نماینده دفتر تدوین استانداردهای فنی و نظارت

۲- کمیسیون درجه‌بندی موظف است بر طبق استانداردهای فنی مصوب ابلاغ شده سازمان، تأسیسات گردشگری را درجه‌بندی، سلب و تغییر درجه دهد. بدین منظور سازمان می‌تواند از مشاورین و کارشناسان فنی تعیین صلاحیت شده به عنوان عامل تطبیق استانداردهای فنی استفاده نماید.

**تبصره:** شیوه‌نامه، شرح وظایف و نحوه عملکرد مشاورین و کارشناسان فنی شرکت‌های صاحب صلاحیت (عوامل تطبیق) توسط سازمان تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳- در هر یک از تاسیسات گردشگری که ضوابط و استانداردهای فنی مصوب سازمان رعایت شود، نرخ اتاق، اغذیه و اشریه و سایر خدمات توسط بهره‌بردار تعیین خواهد شد. تشکل صنفی نرخ‌های تعیین شده را ممهور، یک نسخه از آنرا برای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان و نسخه دیگر را برای نصب در واحد مورد بهره‌برداری ارسال می‌نماید.

**تبصره:** نرخ تاسیسات گردشگری که موفق به اخذ گواهینامه استاندارد کیفیت خدمات گردشگری نشده باشند توسط سازمان و تشکل صنفی مربوطه تعیین و به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد.

**ماده ۱۲)** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند قبل از درجه‌بندی، برای واحدهای تازه تأسیس، پروانه بهره‌برداری موقت صادر و میزان خدمات آن واحدها را حداکثر بر اساس درجه‌ای که در موافقت اصولی ذکر شده است، تعیین نماید.

**ماده ۱۳)** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری باید حداکثر شش ماه پس از صدور پروانه بهره‌برداری موقت نسبت به درجه‌بندی و صدور پروانه بهره‌برداری قطعی جهت تأسیسات گردشگری اقدام کند.

## ❖ فصل پنجم – شرایط اداره کنندگان تأسیسات گردشگری

**ماده ۱۴)** مسئولیت اداره تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه به عهده مدیری خواهد بود که باید واجد شرایط زیر باشد:

الف) متدین به دین اسلام و یا سایر ادیان رسمی جمهوری اسلامی ایران برای اتباع ایرانی.

ب) دارا بودن گواهی عدم سوء پیشینه کیفری.

ج) دارا بودن کارت پایان خدمت و وظیفه یا معافیت دائم برای اتباع ایرانی.

د) دارا بودن گواهی صلاحیت‌های لازم به تأیید مراجع ذی‌ربط و یا صدور اجازه اشتغال به کار از مراجع مربوط.

ه) دارا بودن گواهی عدم اعتیاد به مواد مخدر و داشتن کارت معاینه بهداشتی.

و) دارا بودن گواهینامه پایان تحصیلات متوسطه و یا معادل آن.

ز) دارا بودن گواهینامه معتبر مربوط به طی دوره آموزشی تخصصی از مراکز آموزشی داخل یا خارج از کشور به تأیید مراجع ذی‌ربط و یا داشتن سابقه تجربی در مدیریت واحدهای اقامتی و پذیرایی و اطلاعات کافی در زمینه شغلی به تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.

ح) مدیران واحدهای اقامتی سه ستاره، چهار ستاره، پنج ستاره باید به تناسب درجه واحد در حد لزوم به یکی از زبان های انگلیسی، فرانسه، آلمانی یا عربی به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری تسلط داشته باشند.

**تبصره ۱:** صلاحیت مذکور در بند « د » داوطلبان مدیریت تأسیسات گردشگری، پس از موفقیت آنها در آزمایش صلاحیت فنی و تخصصی توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری از مراجع ذی ربط استعلام خواهد شد.

**تبصره ۲:** افرادی که سابقه در مدیریت تأسیسات گردشگری داشته باشند به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌توانند بدون داشتن شرط بند « و » مدیریت تأسیسات را عهده‌دار شوند.

**ماده ۱۵)** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برای مدیران واحدهای تأسیسات گردشگری واجد شرایط این ماده کارت مدیریت صادر خواهد کرد. مدت اعتبار این کارت سه سال خواهد بود مدیران موظفانند در پایان مدت نسبت به تجدید این کارت اقدام نمایند.

**تبصره ۱:** هر شخص فقط می‌تواند مدیریت یک واحد گردشگری را عهده‌دار شود.

**تبصره ۲:** مدیران تأسیسات گردشگری غیر از اشتغال در واحد مربوطه نباید شغل دیگری داشته باشند.

**ماده ۱۶)** دارندگان پروانه بهره‌برداری از تأسیسات گردشگری در صورت غیبت مدیر واحد به مدت بیش از یک ماه موظفند ضمن معرفی جانشین واجد شرایط، قبلاً موافقت کتبی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری را اخذ نمایند. جانشین مربوط، در مدت تعیین شده می‌تواند اداره واحد گردشگری را عهده‌دار شود. در صورتی که مدیر در پایان مدت موافقت شده حضور خود را در محل کار کتباً اعلام ننماید، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند او را از مدیریت عزل و با واحد مربوطه برابر ماده ۱۸ این آیین نامه رفتار نماید.

## ❖ فصل ششم – نظارت بر فعالیت تأسیسات گردشگری

**ماده ۱۷)** نظارت بر فعالیت تأسیسات گردشگری موضوع این آیین نامه از جهت کیفیت و سطح ارائه خدمات و رعایت ضوابط درجه‌بندی و نرخ‌های تعیین شده به عهده سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است در صورت مشاهده مسامحه در حسن اداره و نگهداری تأسیسات گردشگری و یا هر گونه نارسایی و تخلف از مفاد این آیین نامه به شرح زیر عمل خواهد شد:

۱ - تذکر کتبی.

۲- اخطار کتبی با تعیین مهلت مناسب جهت رفع اشکال و نارسایی‌ها.

۳ - تنزیل طبقه ( در خصوص واحدهای اقامتی).

۴- لغو موقت اجازه بهره‌برداری تا رفع اشکال و نارسایی‌ها (در خصوص واحدهای پذیرایی حداکثر تا یک ماه).

۵ - ارجاع موضوع به کمیسیون درجه‌بندی جهت اتخاذ تصمیم‌های زیر:

اول) تنزیل درجه واحد.

دوم) تعطیل موقت واحد تا رفع نارسایی‌ها.

سوم) لغو کارت مدیریت واحد گردشگری در صورتی که فاقد شرایط و صلاحیت لازم گردد و یا ضوابط مقرر را رعایت ننماید.  
چهارم) لغو پروانه بهره‌برداری.

**تبصره ۱:** مواد مذکور در ردیف‌های ۱ و ۲ و ۳ و ۴ این ماده رأساً توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعمال خواهد شد.

**تبصره ۲:** در موارد ضروری بر حسب تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مراتب تخلف بدون رعایت ترتیب‌های ماده ۱۷ مستقیماً جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون درجه‌بندی ارجاع خواهد شد.

**تبصره ۳:** در صورت گرانفروشی و کم فروشی واحدهای پذیرایی بین‌راهی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌تواند برابر ردیف ۴ ماده ۱۷ و یا تبصره ۲ این ماده اقدام نماید.

**تبصره ۴:** کمیسیون درجه‌بندی می‌تواند مدیر یا بهره‌بردار متخلف لغو مجوز شده را حداکثر به مدت ۲ سال از عهده‌داری مدیریت یا بهره‌برداری تاسیسات گردشگری محروم نماید.

**ماده ۱۸)** در صورت فوت، استعفا یا لغو کارت مدیریت واحد گردشگری، بهره‌بردار موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به تعیین و معرفی مدیر واجد شرایط طبق ماده ۱۴ این آیین نامه اقدام نماید. در صورت عدم اقدام، واحد مزبور تعطیل و پروانه بهره‌برداری آن لغو خواهد شد.

**ماده ۱۹)** چنانچه رسیدگی به خلاف واحد گردشگری از حیثه اختیارات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری خارج باشد باید فوراً موضوع به مراجع ذیصلاح جهت اقدام قانونی اعلام شود.

**ماده ۲۰)** چنانچه واحد گردشگری بدون داشتن مجوز و یا عذر موجه سه ماه تعطیل باشد، پروانه بهره‌برداری آن رأساً توسط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری لغو و برای شروع بهره‌برداری مجدد رعایت کلیه مواد این آیین نامه الزامی است.

**تبصره ۱:** تشخیص موجه یا غیر موجه بودن علت «تعطیل» با سازمان میراث فرهنگی و گردشگری است.

**تبصره ۲:** تاسیسات گردشگری که فعالیت آنها فصلی است به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مشمول این ماده نخواهند بود.

**ماده ۲۱)** مدیران تاسیسات گردشگری موظف به رعایت مقررات و موازین جمهوری اسلامی ایران می‌باشند.



**ماده ۲۲)** مدیران تأسیسات گردشگری موظفاند فهرست نرخ اتاق، اغذیه، آشامیدنی‌ها و سایر خدمات واحد مربوطه را در فرم و اندازه‌های استاندارد در محلی مناسب در معرض دید مسافران و میهمانان نصب نموده و مسئول رعایت آن نیز می‌باشند.

**تبصره:** زبان جهانگردی در کشور انگلیسی، فرانسه، آلمانی و عربی است و تأسیسات گردشگری حسب نیاز موظفاند صورت حساب‌ها و فهرست نرخ اغذیه و سایر خدمات خود را روی نمونه‌هایی که به زبان فارسی و یکی از زبان‌های فوق‌الذکر تهیه شده است به مشتریان ارائه نمایند.

**ماده ۲۳)** مدیر واحد اقامتی موظف است گزارش روزانه ورود و خروج مهمانان و سایر اطلاعات آماری مورد نیاز سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری را طبق دستورالعمل‌های صادره تهیه و به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ارائه نماید.

## ❖ فصل هفتم – مواد متفرقه

**ماده ۲۴)** ادارات نظارت بر اماکن عمومی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مکلف‌اند به تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری رأساً از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری که خلاف مقررات این آیین‌نامه عمل کنند و همچنین تأسیسات غیر مجاز که به اسکان و پذیرایی میهمانان و مسافران مبادرت می‌نمایند جلوگیری نموده و نتیجه را کتباً به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اعلام نمایند.

**تبصره ۱:** جلوگیری از ادامه فعالیت تأسیسات گردشگری متخلف و غیر مجاز باید پس از تعیین مهلت مناسب به تشخیص سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و در صورت لزوم توأم با لاک و مهر یا پلمپ تمام یا قسمتی از واحد صورت گیرد که حدود آن بنا به اعلام سازمان میراث فرهنگی و گردشگری می‌باشد.

**تبصره ۲:** در موارد سلب درجه و تعطیل دایم واحد گردشگری مراجع مذکور در ماده ۲۴ موظف‌اند همزمان با اجرای دستور تعطیل نسبت به محو نام و سایر علائم و آثار واحد گردشگری از روی تابلوها و غیره نیز اقدام نمایند.

**ماده ۲۵)** تأسیسات گردشگری ارگان‌های دولتی، شهرداری‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی نیز مشمول مفاد این آیین‌نامه می‌باشد. بدیهی است مؤسسات دولتی مشمول این آیین‌نامه ملزم به احراز آن دسته از شرایط مندرج در این آیین‌نامه که بر اساس دولتی بودن آنها موضوعیت ندارند، نمی‌باشند.

**ماده ۲۶)** سازمان میراث فرهنگی و گردشگری موظف است حداکثر ظرف مدت ۶ ماه پس از تصویب این آیین‌نامه، پیش‌نویس دستورالعمل نحوه تشکیل و فعالیت تشکل‌های صنفی تأسیسات گردشگری را تهیه و جهت تصویب به شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری ارائه نماید.