

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1240465	نوع المسكن	فنادق
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	May 25, 2023
تاريخ بداية العقد	June 6, 2023	تاريخ نهاية العقد	June 14, 2023
رقم المسكن	10002270	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/التأجير	وزارة السياحة		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	محمد بن علي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	محمد بن علي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1094712294	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	3634	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	39
قيمة العقد	92600.01	عدد الدفعات	
تفاصيل التعريف		الدفعة	
نوع التعريف	المزدوجة	نسبتها (%)	
العدد	18	تاريخ الاستحقاق	
مساحة الغرف (م ²)		لا توجد بيانات	
التلاتية	1		

أطراف العقد:

- الطرف الأول: مقدم الخدمة. (المؤجر)
- الطرف الثاني: طالب الخدمة (المستأجر)

سريان العقد:

1. (اتفق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1444) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات) من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من المسار الإلكتروني.

الاعتمادات اليدوية الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ وقت الاعتماد
فندق حر الأيمان رويال الفندقية	محمد بن علي	معتمد آلياً	May 25, 2023
كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	اصغر عباس	معتمد آلياً	May 25, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولاً: التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوفاية والخدمات

وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم وعبارة شؤون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رعيته في استئجار الدار المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكباً لحاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة للبيد وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

1 بعد التمهيد السابق وسج المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق أو تنفيذ أي بند من بنوده.

2 يقر (الطرفان) بعلفهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدنية المنورة، وبصفة خاصة نظام الصافي المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 568/8 في 1410/7/11 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج وكافة ما أستخدمت عليها من تعديلات معلقة.

3 يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أعلينهما الشرعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1 يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مسوئليها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج ورأبهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.

2 يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه النسبة ببلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة اجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق التصم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الاجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد بقاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

3 يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في مبنيين المبنى ولا يحق (للطرف الأول) القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

4 يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأمين كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أياً كان، عن توفرها وله في سبيل تحقيق ذلك التعاقد على توفرها مع من يراه مناسباً.

5 يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمرافقة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / 211264 في 21/11/1440هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليبنى ويلاشى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب استقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن.

6 يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاعزة المبنى والخدمات.

7 يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرشحاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي جعل عليه من وزارة السياحة.

8 يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

92600.01

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



رابعاً (أحكام عامة)

1. اتفق الطرفان على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشئون الحج الصادرة من وزارة الحج والعمرة والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاحتصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
2. اتفق الطرفان على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق الطرفان على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطرف الخارج التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل أو تأخير أو إلغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تقدير من طرفي العقد فإلزاماً بتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
4. اتفق الطرفان على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدان أهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أبداً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. لا يكون هذا العقد نافذاً أو سارياً وملتباً لأثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم تصديقه من قبل شركة تقديم الخدمة المعنية ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج والعمرة، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكنوها وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
6. اتفق الطرفان على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
7. حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة والأصل محتفظ به في شركة تقديم الخدمة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الاطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1240502	نوع المسكن	فنادق
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	May 25, 2023
تاريخ بداية العقد	June 7, 2023	تاريخ نهاية العقد	June 14, 2023
رقم المسكن	10002270	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/التأجير	وزارة السياحة		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	محمد بن علي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	محمد بن علي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1094712294	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	3634	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	62
قيمة العقد	130200.06	عدد الدفعات	
تفاصيل التعريف		الدفعه	
نوع العرفة	المزدوجة	تاريخ الاستئناف	
العدد	31	نسبتها (%)	
مساحة العرف (م ²)		لا توجد بيانات	

أطراف العقد:

- الطرف الأول: مقدم الخدمة. (المؤجر)
- الطرف الثاني: طالب الخدمة (المستأجر)

سريان العقد:

1. (اتفق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1444) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات) من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من المسار الإلكتروني.

الاعتمادات اليدوية الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ وقت الاعتماد
فندق حر الأيمان رويال الفندقية	محمد بن علي	معتمد آلياً	May 25, 2023
كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	اصغر عباس	معتمد آلياً	May 25, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولاً: التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوفاية والخدمات

وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم وعبارة شؤون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رعيته في استئجار الدار المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكباً لحاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة للبيد وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

1 بعد التمهيد السابق وسج المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتعمماً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق أو تنفيذ أي بند من بنوده.

2 يقر (الطرفان) بعلفهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدنية المنورة، وبصفة خاصة نظام الصافي المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 568/8 في 1410/7/11 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج وكافة ما أستخدمت عليها من تعديلات معلنة.

3 يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما الشرعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1 يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مسوئليها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج ورأبئهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.

2 يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه النسبة ببلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة اجبار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق التصم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الاجبار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد بقاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

3 يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في مبنيين المبنى ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

4 يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأمين كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أي كان، عن توفرها وله في سبيل تحقيق ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

5 يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمرافقة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / 211264 في 21/11/1440هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليبنى ويلاشى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب استقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن.

6 يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جازية المبنى والخدمات.

7 يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرشحاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي جعل عليه من وزارة السياحة.

8 يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

130200.06

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو معاملة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه الدار وفقاً لما هو محدد بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحاجه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة برعاية ومفادرة وسكن تابعيه وحاجه، وعليه تقديم بيانات واضحة وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى شركة تقديم الخدمة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه وإن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.
4. يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أوجبت من أجله كمسكن لراحة حاجه فقط ويحظر عليه بناتاً بحرين أية ممنوعات تعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات النظافة كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور المراحيض أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والمغبرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل سفار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإقامة مع أحد منعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توقيع العقد لدى وزارة الحج والعمرة وفق ما نصت به ضوابط التغذية، كما أنه لا يحق للطرف الثاني أو للحجاج التابعين له القيام بتشغيل المطابخ المركزية ذاتياً.

بالتأ (المخالفات والجزاء)

1. لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر دارم لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤجر سكناً آخر بدلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يفرضه به النظام.
2. إذا أخل (الطرف الأول) بتأمين أو تادية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية بالحجاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع لديها من قبل (الطرف الأول).
3. لا يجوز (للطرف الثاني) بعد إبرام هذا العقد ودفع مبلغ مقدم له أن يطالب بفسخ العقد، بل يتعين عليه دفع بقية قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدمها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يفرضه به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها الدار عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أمضاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض ينطلبه إصلاح ما يحدق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



رابعاً (أحكام عامة)

1. اتفق الطرفان على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشئون الحج الصادرة من وزارة الحج والعمرة والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاحتصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
2. اتفق الطرفان على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق الطرفان على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطرف الخارج التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل أو تأخير أو إلغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تقدير من طرفي العقد فإنها بتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
4. اتفق الطرفان على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدان أهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أبداً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. لا يكون هذا العقد نافذاً أو سارياً وملتباً لأثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم تصديقه من قبل شركة تقديم الخدمة المعنية ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج والعمرة، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكنوها وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
6. اتفق الطرفان على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
7. حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة والأصل محتفظ به في شركة تقديم الخدمة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الاطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1221003	نوع المسكن	عمائر
المدينة	المدينة المنورة	تاريخ العقد	May 4, 2023
تاريخ بداية العقد	June 14, 2023	تاريخ نهاية العقد	June 22, 2023
رقم المسكن	2056	بعد السكن عن الحرم/بالدفقة	
نوع التصريح/التأجير	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	رابع الجهني	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	رابع الجهني	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1023812199	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	3634	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	117
قيمة العقد	304200.02	عدد الدفعات	
تفاصيل التعريف		الدفعة	
نوع الغرفة	مساحة الغرف (م ²)	نسبتها (%)	تاريخ الاستئصال
الثلاثية	7	لا توجد بيانات	
الرابعة	24		

أطراف العقد:

- الطرف الأول: مقدم الخدمة. (المؤجر)
- الطرف الثاني: طالب الخدمة (المستأجر)

سريان العقد:

1. (اتفق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1444) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات) من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من المسار الإلكتروني.

الاعتمادات اليدوية الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
فندق تسك المدينة	رابع الجهني	معتمد آلياً	May 4, 2023
كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	اصغر عباس	معتمد آلياً	May 4, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولاً: التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوفاية والخدمات

وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم وعبارة شؤون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رعيته في استئجار الدار المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكباً لحاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة للبيد وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

1 بعد التمهيد السابق وسج المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتعمماً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق أو تنفيذ أي بند من بنوده.

2 يقر (الطرفان) بعلفهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدنية المنورة، وبصفة خاصة نظام الصيالي المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 568/8 في 1410/7/11 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج وكافة ما أستخدمت عليها من تعديلات معلنة.

3 يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أعلينهما الشرعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1 يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مسوئليها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج ورأجلهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.

2 يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه النسبة ببلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة اجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق التسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الاجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد بقاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

3 يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في مبنيين المبنى ولا يحق (للطرف الأول) القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

4 يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأمين كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والعير أي كان، عن توفرها وله في سبيل تحقيق ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

5 يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمرافقة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / 211264 في 21/11/1420هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليبنى ويلاشى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب استقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن.

6 يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاعزة المبنى والخدمات.

7 يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرشحاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي جعل عليه من وزارة السياحة.

8 يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

304200.02

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو معاملة أو تسويق، وعدم مغادرة المفكرة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه الدار وفقاً لما هو محدد بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة برعاية ومفادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات واضحة وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى شركة تقديم الخدمة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه وإن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.
4. يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أوجبت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط ويحظر عليه بنائاً بخزين أية ممنوعات تعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات النظافة كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور المراض أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والمغبرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مفار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإقامة مع أحد منعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توقيع العقد لدى وزارة الحج والعمرة وفق ما نصت به ضوابط التغذية، كما أنه لا يحق للطرف الثاني أو للحجاج التابعين له القيام بتشغيل المطابخ المركزية ذاتياً.

بالتأ (المخالفات والجزاء)

1. لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر داره لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤجر سكناً آخر بدلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يفرضه النظام.
2. إذا أجل (الطرف الأول) بتأمين أو تأدية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية بالحجاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع لديها من قبل (الطرف الأول).
3. لا يجوز (للطرف الثاني) بعد إبرام هذا العقد ودفع مبلغ مقدم له أن يطالب بفسخ العقد، بل يتعين عليه دفع بقية قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدمها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يفرضه النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها الدار عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أمضاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض ينطليبه إصلاح ما يحدق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجاجه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



رابعاً (أحكام عامة)

1. اتفق الطرفان على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشئون الحج الصادرة من وزارة الحج والعمرة والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاحتصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
2. اتفق الطرفان على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق الطرفان على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطرف الخارج التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل أو تأخير أو إلغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تقدير من طرفي العقد فإنها بتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
4. اتفق الطرفان على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدان أهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أبداً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. لا يكون هذا العقد نافذاً أو سارياً وملتباً لأثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم تصديقه من قبل شركة تقديم الخدمة المعنية ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج والعمرة، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكنوها وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
6. اتفق الطرفان على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
7. حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة والأصل محتفظ به في شركة تقديم الخدمة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الاطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1224130	نوع المسكن	عمائر
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	May 11, 2023
تاريخ بداية العقد	May 16, 2023	تاريخ نهاية العقد	August 2, 2023
رقم المسكن	13279	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	0
نوع التصريح/الترخيص	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	تايف محمد فوزي يماني	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	تايف محمد فوزي يماني	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1004884878	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	3634	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	117
قيمة العقد	218500.28		

عدد الدفعات	
الدفعة	
نسبتها (%)	
تاريخ الاستحقاق	
لا توجد بيانات	

نفاصيل الغرف	
نوع الغرفة	المزدوجة
العدد	25
مساحة الغرف (م ²)	0
نوع الغرفة	الثلاثية
العدد	1
مساحة الغرف (م ²)	0
نوع الغرفة	الرباعية
العدد	16
مساحة الغرف (م ²)	0

أطراف العقد:

-الطرف الأول: مقدم الخدمة. (المؤجر)
-الطرف الثاني: طالب الخدمة (المستأجر)

سريان العقد:

1. (اتفق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1444) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات) من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من المسار الإلكتروني.

الاعتمادات اليدوية الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
نهى بنت محمد فوزي محمد على يماني	تايف محمد فوزي يماني	معتمد آلياً	May 11, 2023
كاروان ابوزر مح ايند عمره سروسز	اصغر عباس	معتمد آلياً	May 11, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولاً: التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوفاية والخدمات

وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم وعبارة شؤون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رعيته في استئجار الدار المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكباً لحاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة للبيد وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

١ بعد التمهيد السابق وسج المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق أو تنفيذ أي بند من بنوده.

2. يقر (الطرفان) بعلفهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدنية المنورة، وبصفة خاصة نظام الصيالي المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 568/8 في 1410/7/11 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج وكافة ما أستخدمت عليها من تعديلات معلنة.

3 يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أعلينهما الشرعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (١١) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1 يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مسوئليها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج ورأبهم وخدمتهم دون نهاون أو تسويق كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد

2 يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه النسبة ببلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة اجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق التصم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على ان يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الاجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد بقاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات

3 يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في مبنيين المبنى ولا يحق (للطرف الأول) القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال

4 يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأمين كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أياً كان، عن توفرها وله في سبيل تحقيق ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

5 يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمرافقة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢١١٢٦٤ في ٢١/١١/١٤٢٠هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليبنى ويلاشى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب استقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن.

6 يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاعزة المبنى والخدمات

7 يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرشحاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي جعل عليه من وزارة السياحة

8 يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

216500,28

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو معاملة أو تسويق، وعدم مغادرة المفكرة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان الحاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً العدد المصرح به لسكن الحاج في هذه الدار وفقاً لما هو محدد بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحاجه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحاجه، وعليه تقديم بيانات واضحة وأسماء شاغلي الدار من الحاج إلى شركة تقديم الخدمة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه وإن أمكن أو فور وصول الحاج لأداء الفريضة.
4. يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أدرت من أجله كمسكن لراحة حاجه فقط ويحظر عليه بنائاً بخزين أية ممنوعات تعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات النظافة كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور المراحيض أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والفحرات في المبنى لإسكان الحاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل سفار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإقامة مع أحد منعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توقيع العقد لدى وزارة الحج والعمرة وفق ما نصت به ضوابط التغذية، كما أنه لا يحق للطرف الثاني أو للحجاج التابعين له القيام بتشغيل المطابخ المركزية ذاتياً.

بالتأ (المخالفات والجزاء)

1. لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر داره لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤجر سكناً آخر بدلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يفرضه به النظام.
2. إذا أجل (الطرف الأول) بتأمين أو تأدية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والتعق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية بالحاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع لديها من قبل (الطرف الأول).
3. لا يجوز (للطرف الثاني) بعد إبرام هذا العقد ودفع مبلغ مقدم له أن يطالب بفسخ العقد، بل يتعين عليه دفع بقية قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدمها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يفرضه به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها الدار عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أمضاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض ينطلبه إصلاح ما يحدق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول



رابعاً (أحكام عامة)

1. اتفق الطرفان على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشئون الحج الصادرة من وزارة الحج والعمرة والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاحتصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
2. اتفق الطرفان على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق الطرفان على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطرف الخارج التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل أو تأخير أو إلغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تقدير من طرفي العقد فإلزاماً بتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
4. اتفق الطرفان على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدان أهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أبداً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. لا يكون هذا العقد نافذاً أو سارياً وملتباً لأثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم تصديقه من قبل شركة تقديم الخدمة المعنية ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج والعمرة، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكنوها وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
6. اتفق الطرفان على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
7. حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل شركة تقديم الخدمة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة والأصل محتفظ به في شركة تقديم الخدمة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الاطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين.

توقيع الطرف الثاني

توقيع الطرف الأول

الاسم

الاسم

التوقيع

التوقيع