



## ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1196639 قيمة العقد: 40,005.75 عدد الحاج: 50

### البيانات التفصيلية لعنوان السكن

رقم المسكن/الفندق: 1021364 اسم المسكن/الفندق: عبدالرحمن بن راشد بن  
نوع المسكن: عمائر  
رقم عنوان المياه: null  
هاتف المسكن: 0 فاكس المسكن: 0  
رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 8216 تاريخه: 22/03/2022  
رقم عنوان الكهرباء: null

### البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر

الطرف الاول (المؤجر): عبدالرحمن بن راشد بن  
ويمثله في التوقيع: عبد الرحمن راشد عبد العرير  
الجوال: 505424245 الفاكس:  
الرمز البريدي: null  
العنوان الوطني:  
البريد الالكتروني: amr.405@hotmail.com

### البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر

الطرف الثاني (المستأجر): 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة  
ويمثله في التوقيع: محمد ياسين  
الجوال: 3338135850 الفاكس:  
الجنسية: باكستان  
الرمز البريدي: null  
عنوانه:  
البريد الالكتروني: MAKSA.HAJUMRA@HOTMAIL.COM

### بيانات التأمين والدفعات

| التأمين / الدفعة | النسبة | المبلغ   | رقم الشيك / المستند | تاريخه   | البنك او الملاحظات |
|------------------|--------|----------|---------------------|----------|--------------------|
| الضمانات البنكية | 100 %  | 6,000.86 | null                | 14431122 | الضمانات البنكية   |

### الطرف الثاني

(معتد آلياً) مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة  
(معتد آلياً) محمد ياسين

### الطرف الاول

(معتد آلياً) عبدالرحمن بن راشد بن عبدالعزيز العمرو  
(معتد آلياً) عبد الرحمن راشد عبد العرير العمرو

اولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاماً ومن قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رغبته في استئجار الدار المشار إليها من (الطرف الأول)، بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها وجهازها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده.

1. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة.

2. نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/07/11 هـ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4 م2)، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنة.

يتم إضافة 15% من قيمة العقد كتأمين، والذي يمثل 15% من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة.

3. وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ أو الجزء المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقييم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1443) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية).

ثانياً (التزامات طرفي العقد):

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين 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 مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم 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.

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

2. من الأحوال.

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 مدون.

3. بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة سكن تابعيه.

4. وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.

يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية.

5. السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطبخ كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور الميزانين أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والممرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن.

يتم توثيق 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.

يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أيّاً كان عن توفرها، وله.

7. في سبيل ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد بالأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو.

8. الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/261262 في 1420/11/21 هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلائي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات

| الطرف الاول                           |               | الطرف الثاني                      |               |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| عبدالرحمن بن راشد بن عبدالعزيز العمرو | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً) |
| عبد الرحمن راشد عبد العزيز العمرو     | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً) |

ثالثا (الخلافات والجزاءات):

- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر الدار لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً.1
- بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام
- إذا أخل (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 المؤسسة المعنية.2
- بجنسية الحاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني
- 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،.3
- تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب
- 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.4
- عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومأخذته وفق ما يقضي به النظام
- 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 أقصاه.5
- نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه
- خلال فترة التعاقد

رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحاج.
- 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 والظرف الطارئ 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 يتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وساريا ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونيا من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً 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 للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم 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 مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونيا من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

| الطرف الاول                           |               | الطرف الثاني                      |               |
|---------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| عبدالرحمن بن راشد بن عبدالعزيز العمرو | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً) |
| عبد الرحمن راشد عبد العرير العمرو     | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً) |

ملاحظة هامة:

بعد أن يتم توثيق العقد إلكترونيا من فرع وزارة الحج بمكة المكرمة على مؤسسة الطوافة عدم السماح بالحذف أو التعديل على بيانات العقد المسجلة في نظام الحاسب الآلي لديها إلا بعد أخذ الموافقة من فرع الوزارة بمكة المكرمة.

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204155                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431220 19/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14431223 22/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد المصاعد:                     | null                     |
| عدد المداخل:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المطابخ:                        | null                           | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | عدد الحجاج:                      | 4                        |
| قيمة العقد:                         | 2,600.33                       | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 4.20                     |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | الدفعات:                         |                          |
| تفاصيل الغرف:                       |                                |                                  |                          |

| نوع الغرفة | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|------------|-------|------------------|
| الرباعية   | 1     | null             |

الفتـرات

1. يقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (إلكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

|  |                         |                                   |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
|  | (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|  | الاسم                   | كرم الخير                         |
|  | التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
|  | (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
|  | الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
|  | التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204155                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431220 19/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14431223 22/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد المصاعد:                     | null                     |
| عدد المداخل:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المطابخ:                        | null                           | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | عدد الحجاج:                      | 4                        |
| قيمة العقد:                         | 2,600.33                       | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 339.18                   |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | الدفعات:                         |                          |
| تفاصيل الغرف:                       |                                |                                  |                          |

| نوع الغرفة | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|------------|-------|------------------|
| الرباعية   | 1     | null             |

الفتـرات

1. يقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (الالكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

|  |                         |                                   |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
|  | (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|  | الاسم                   | كرم الخير                         |
|  | التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
|  | (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
|  | الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
|  | التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |



# ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1204155 قيمة العقد: 2,600.33 عدد الحجاج: 4

## البيانات التفصيلية لعنوان السكن

رقم المسكن/الفندق: 1014143 اسم المسكن/الفندق: كرم الخير نوع المسكن: عمائر العنوان:

هاتف المسكن: فاكس المسكن: رقم عدد المياه: null رقم عدد الكهرباء: null

رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 1846 تاريخه: 26/03/2022 26/03/2022

## البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر

الطرف الاول (المؤجر): كرم الخير

ويمثله في التوقيع: محمد سالم المحمدي

الجوال: 504652514 الفاكس: الرمز البريدي: null

العنوان الوطني: البريد الالكتروني: karam\_alhejaz@hotmail.com

## البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر

الطرف الثاني (المستأجر): 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة

ويمثله في التوقيع: محمد ياسين

الجنسية: باكستان

الجوال: 3338135850 الفاكس: الرمز البريدي: null

عنوانه: البريد الالكتروني: MAKSA.HAJUMRA@HOTMAIL.COM

## بيانات التأمين والدفعات

| التأمين / الدفعة | النسبة | المبلغ | رقم الشيك / المستند | تاريخه   | البنك او الملاحظات |
|------------------|--------|--------|---------------------|----------|--------------------|
| الضمانات البنكية | 100 %  | 390.05 | null                | 14431125 | الضمانات البنكية   |

## الطرف الثاني

مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة (معتمد ألياً)

محمد ياسين (معتمد ألياً)

## الطرف الاول

كرم الخير (معتمد ألياً)

محمد سالم المحمدي (معتمد ألياً)

اولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاماً ومن قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رغبته في استئجار الدار المشار إليها من (الطرف الأول)، بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها وجهازها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده.

1. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة.

2. نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/07/11 هـ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4 م2)، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنة.

يتم إضافة 15% من قيمة العقد كتأمين، والذي يمثل 15% من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة.

3. وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ أو الجزء المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقييم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1443) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية).

ثانياً (التزامات طرفي العقد):

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين 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 مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم 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.

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

2. من الأحوال.

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 مدون.

3. بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة سكن تابعيه.

4. وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.

يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية.

5. السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطبخ كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور الميزانين أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والممرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن.

يتم توثيق 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.

يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أيّاً كان عن توفرها، وله.

7. في سبيل ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد بالأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو.

8. الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/261262 في 1420/11/21 هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلايلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات

| الطرف الاول       |               | الطرف الثاني                      |               |
|-------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| كرم الخير         | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً) |
| محمد سالم المحمدي | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً) |

ثالثا (الخلافات والجزاءات):

- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر الدار لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً.1
- بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام
- إذا أخل (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 المؤسسة المعنية.2
- بجنسية الحاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني
- 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،.3
- تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب
- 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.4
- عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومأخذته وفق ما يقضي به النظام
- 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 أقصاه.5
- نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه
- خلال فترة التعاقد

رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحاج.
- 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 والظرف الطارئ 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 يتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وساريا ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونيا من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوبا وموقعا من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاما، وملحقا 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 للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذا إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونيا من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

| الطرف الاول       |             | الطرف الثاني                      |             |
|-------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
| كرم الخير         | (معتد آليا) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتد آليا) |
| محمد سالم المحمدي | (معتد آليا) | محمد ياسين                        | (معتد آليا) |

ملاحظة هامة:

بعد أن يتم توثيق العقد إلكترونيا من فرع وزارة الحج بمكة المكرمة على مؤسسة الطوافة عدم السماح بالحذف أو التعديل على بيانات العقد المسجلة في نظام الحاسب الآلي لديها إلا بعد أخذ الموافقة من فرع الوزارة بمكة المكرمة.



عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204162                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431216 15/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14431220 19/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المصاعد:                        | null                           | عدد المداخل:                     | null                     |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | عدد الحجاج:                      | 2                        |
| قيمة العقد:                         | 1,300.17                       | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 2.10                     |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | الدفعات:                         |                          |

| نوع الغرفة | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|------------|-------|------------------|
| المزدوجة   | 1     | null             |

الفتـرات

1. يقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (إلكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

| (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| الاسم                   | كرم الخير                         |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
| (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
| الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204162                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431216 15/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14431220 19/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المصاعد:                        | null                           | عدد المداخل:                     | null                     |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | عدد الحجاج:                      | 2                        |
| قيمة العقد:                         | 1,300.17                       | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 169.59                   |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | الدفعات:                         |                          |

| نوع الغرفة | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|------------|-------|------------------|
| المزدوجة   | 1     | null             |

الفتـرات

1. يقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (إلكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

| (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| الاسم                   | كرم الخير                         |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
| (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
| الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |



# ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1204162 قيمة العقد: 1,300.17 عدد الحجاج: 2

## البيانات التفصيلية لعنوان السكن

رقم المسكن/الفندق: 1014143 اسم المسكن/الفندق: كرم الخير نوع المسكن: عمائر العنوان: هاتف المسكن: فاكس المسكن: رقم عداد المياه: null رقم عداد الكهرباء: null

رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 1846 تاريخه: 26/03/2022 26/03/2022

## البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر

الطرف الاول (المؤجر): كرم الخير

ويمثله في التوقيع: محمد سالم المحمدي

الجوال: 504652514 الفاكس: الرمز البريدي: null

العنوان الوطني: البريد الالكتروني: karam\_alhejaz@hotmail.com

## البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر

الطرف الثاني (المستأجر): 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة

ويمثله في التوقيع: محمد ياسين

الجنسية: باكستان

الجوال: 3338135850 الفاكس: الرمز البريدي: null

عنوانه: البريد الالكتروني: MAKSAA.HAJUMRA@HOTMAIL.COM

## بيانات التأمين والدفعات

| التأمين / الدفعة | النسبة | المبلغ | رقم الشيك / المستند | تاريخه   | البنك او الملاحظات |
|------------------|--------|--------|---------------------|----------|--------------------|
| الضمانات البنكية | 100 %  | 195.03 | null                | 14431125 | الضمانات البنكية   |

## الطرف الثاني

مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة (معتمد ألياً)

محمد ياسين (معتمد ألياً)

## الطرف الاول

كرم الخير (معتمد ألياً)

محمد سالم المحمدي (معتمد ألياً)

اولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاماً ومن قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رغبته في استئجار الدار المشار إليها من (الطرف الأول)، بعد معايينته لها والتأكد من مناسبتها وجهازها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده.

1. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة.

2. نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/07/11 هـ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4 م2)، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنة.

يتم إضافة 15% من قيمة العقد كتأمين، والذي يمثل 15% من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة.

3. وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ أو الجزء المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقييم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1443) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية).

ثانياً (التزامات طرفي العقد):

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين 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 مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم 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.

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

2. من الأحوال.

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 مدون.

3. بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة سكن تابعيه.

4. وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.

يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية.

5. السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطبخ كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور الميزانين أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والممرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن.

يتم توثيق 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.

يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أيّاً كان عن توفرها، وله.

7. في سبيل ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد بالأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو.

8. الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/261262 في 1420/11/21 هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلائي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات

| الطرف الاول       |               | الطرف الثاني                      |               |
|-------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| كرم الخير         | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً) |
| محمد سالم المحمدي | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً) |

ثالثا (الخلافات والجزاءات):

- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر الدار لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً.1
- بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام
- إذا أخل (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 المؤسسة المعنية.2
- بجنسية الحاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني
- 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،.3
- تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب
- 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.4
- عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومأخذته وفق ما يقضي به النظام
- 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 أقصاه.5
- نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه
- خلال فترة التعاقد

رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحاج.
- 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 والظرف الطارئ 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 يتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وساريا ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونيا من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوبا وموقعا من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاما، وملحقا 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 للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذا إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونيا من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

| الطرف الاول       |              | الطرف الثاني                      |              |
|-------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| كرم الخير         | (معتمد آليا) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آليا) |
| محمد سالم المحمدي | (معتمد آليا) | محمد ياسين                        | (معتمد آليا) |

ملاحظة هامة:

بعد أن يتم توثيق العقد إلكترونيا من فرع وزارة الحج بمكة المكرمة على مؤسسة الطوافة عدم السماح بالحذف أو التعديل على بيانات العقد المسجلة في نظام الحاسب الآلي لديها إلا بعد أخذ الموافقة من فرع الوزارة بمكة المكرمة.

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204172                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431223 22/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14440101 30/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المصاعد:                        | null                           | عدد المداخل:                     | null                     |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | رقم الهوية:                      | ek6808633                |
| قيمة العقد:                         | 28,600.02                      | عدد الحجاج:                      | 44                       |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 46.20                    |
| تفاصيل الغرف:                       |                                | الدفعات:                         |                          |

| نوع الغرفة   | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|--------------|-------|------------------|
| المزدوجة     | 1     | null             |
| الثلاثية     | 3     | null             |
| الرباعية     | 7     | null             |
| الفتـر الحاج | 1     | null             |

1. يقر الطرفان بأنهما اطعما ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (الالكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

| (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| الاسم                   | كرم الخير                         |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
| (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
| الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

|                                     |                                |                                  |                          |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| رقم العقد الموحد:                   | 1204172                        | نوع المسكن:                      | عمائر                    |
| المدينة:                            | المدينة المنورة                | تاريخ العقد:                     | 14431124 23/06/2022      |
| تاريخ بداية العقد:                  | 14431223 22/07/2022            | تاريخ نهاية:                     | 14440101 30/07/2022      |
| رقم المسكن:                         | 1014143 كرم الخير              | بعد المسكن عن الحرم:             |                          |
| السجل التجاري:                      | 4650242070                     | تاريخه:                          | 3/26/22 12:00 14430823   |
| عدد الأدوار:                        | null                           | عدد دورات المياه:                | null                     |
| عدد المصاعد:                        | null                           | عدد المداخل:                     | null                     |
| الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): | محمد سالم المحمدي              | الجنسية:                         | المملكة العربية السعودية |
| نوع الهوية:                         | هوية وطنية                     | رقم الهوية:                      | 1037121934               |
| ويمثله في الموقع:                   | محمد سالم المحمدي              | رقمها:                           | 1037121934               |
| الطرف الثاني                        | 10103 مكسا للحج والعمرة الخاصة | نوع المنظم:                      | منظم                     |
| دولة المنظم:                        | باكستان                        | الجنسية:                         | باكستان                  |
| ويمثله في                           | محمد ياسين                     | تاريخ الهوية:                    | null                     |
| نوع الهوية:                         | جواز سفر                       | رقم الهوية:                      | ek6808633                |
| قيمة العقد:                         | 28,600.02                      | عدد الحجاج:                      | 44                       |
| نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT):    | 15%                            | مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT): | 3,730.44                 |
| تفاصيل الغرف:                       |                                | الدفعات:                         |                          |

| نوع الغرفة   | العدد | مساحة الغرف (م2) |
|--------------|-------|------------------|
| المزدوجة     | 1     | null             |
| الثلاثية     | 3     | null             |
| الرباعية     | 7     | null             |
| الفتـر الحاج | 1     | null             |

1. يقر الطرفان بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (1) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم توقيعه (إلكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

| م | الجهة                             | يمثله             | التوقيع     | تاريخ ووقت الاعتماد |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | كرم الخير                         | محمد سالم المحمدي | معتمد آلياً | 23/06/2022          |
| 2 | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | محمد ياسين        | معتمد آلياً | 23/06/2022          |

| (الطرف الاول) المؤجر    |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| الاسم                   | كرم الخير                         |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |
| (الطرف الثاني) المستأجر |                                   |
| الاسم                   | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة |
| التوقيع                 | (معتمد آلياً)                     |



## ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

|                                                           |               |                                   |                     |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| رقم العقد الموحد:                                         | 1204172       | قيمة العقد:                       | 28,600.02           | عدد الحجاج:        | 44                 |
| البيانات التفصيلية لعنوان السكن                           |               |                                   |                     |                    |                    |
| رقم المسكن/الفندق:                                        | 1014143       | اسم المسكن/الفندق:                | كرم الخير           | نوع المسكن:        | عمائر              |
| العنوان:                                                  |               | رقم عداد المياه:                  | null                | رقم عداد الكهرباء: | null               |
| هاتف المسكن:                                              |               | فاكس المسكن:                      |                     | تاريخه:            | 26/03/2022         |
| رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 1846 |               |                                   |                     |                    |                    |
| البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر                          |               |                                   |                     |                    |                    |
| الطرف الاول (المؤجر): كرم الخير                           |               |                                   |                     |                    |                    |
| ويمثله في التوقيع: محمد سالم المحمدي                      |               |                                   |                     |                    |                    |
| الجوال:                                                   | 504652514     | الفاكس:                           | null                | الرمز البريدي:     | null               |
| العنوان الوطني: karam_alhejaz@hotmail.com                 |               |                                   |                     |                    |                    |
| البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر                        |               |                                   |                     |                    |                    |
| الطرف الثاني (المستأجر): 10103                            |               |                                   |                     |                    |                    |
| ويمثله في التوقيع: محمد ياسين                             |               |                                   |                     |                    |                    |
| الجوال:                                                   | 3338135850    | الفاكس:                           | null                | الرمز البريدي:     | null               |
| عنوانه: MAKSAA.HAJUMRA@HOTMAIL.COM                        |               |                                   |                     |                    |                    |
| بيانات التأمين والدفعات                                   |               |                                   |                     |                    |                    |
| التأمين / الدفعة                                          | النسبة        | المبلغ                            | رقم الشيك / المستند | تاريخه             | البنك او الملاحظات |
| الضمانات البنكية                                          | 100 %         | 4,290.00                          | null                | 14431125           | الضمانات البنكية   |
| الطرف الاول                                               |               |                                   | الطرف الثاني        |                    |                    |
| كرم الخير                                                 | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً)       |                    |                    |
| محمد سالم المحمدي                                         | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً)       |                    |                    |



اولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاماً ومن قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رغبته في استئجار الدار المشار إليها من (الطرف الأول)، بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها وجهازها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.

بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده.

1. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة.

2. نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/07/11 هـ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4 م2)، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنة.

يتم إضافة 15% من قيمة العقد كتأمين، والذي يمثل 15% من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة.

3. وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ أو الجزء المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقييم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1443) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية).

ثانياً (التزامات طرفي العقد):

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين 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 مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم 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.

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

2. من الأحوال.

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 مدون.

3. بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة سكن تابعيه.

4. وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.

يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية.

5. السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطبخ كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور الميزانين أو الدور المخصص للخدمات والمواقف والأسطح والمطابخ والممرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن.

يتم توثيق 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.

يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أيًا كان عن توفرها، وله.

7. في سبيل ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد بالأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو.

8. الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/261262 في 1420/11/21 هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلائي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات

| الطرف الاول       |               | الطرف الثاني                      |               |
|-------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| كرم الخير         | (معتمد آلياً) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتمد آلياً) |
| محمد سالم المحمدي | (معتمد آلياً) | محمد ياسين                        | (معتمد آلياً) |

ثالثا (الخلافات والجزاءات):

- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر الدار لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً.1
- بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام
- إذا أخل (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 المؤسسة المعنية.2
- بجنسية الحاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني
- 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،.3
- تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب
- 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.4
- عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومأخذته وفق ما يقضي به النظام
- 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 أقصاه.5
- نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حاجه
- خلال فترة التعاقد

رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحاج.
- 2- اتفق (الطرفان) على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعدت 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 والظرف الطارئ 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 يتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وساريا ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونيا من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً 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 للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم 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 مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونيا من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

| الطرف الاول       |             | الطرف الثاني                      |             |
|-------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
| كرم الخير         | (معتد آليا) | مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة | (معتد آليا) |
| محمد سالم المحمدي | (معتد آليا) | محمد ياسين                        | (معتد آليا) |

ملاحظة هامة:

بعد أن يتم توثيق العقد إلكترونيا من فرع وزارة الحج بمكة المكرمة على مؤسسة الطوافة عدم السماح بالحذف أو التعديل على بيانات العقد المسجلة في نظام الحاسب الآلي لديها إلا بعد أخذ الموافقة من فرع الوزارة بمكة المكرمة.