

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد			
رقم العقد الموحد	1237927	نوع المسكن	فنادق
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	May 24, 2023
تاريخ بداية العقد	June 2, 2023	تاريخ نهاية العقد	June 14, 2023
رقم المسكن	10002106	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/الترخيص	وزارة السياحة		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)			
الاسم	مجدي بازومح	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	مجدي بازومح	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1039987936	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)			
الاسم	مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	محمد ياسين
رقم المنظم	10103	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ek6808633	عدد الحجاج	12
قيمة العقد	3394.8	عدد الدفعات	
تفاصيل الغرف			
نوع الغرفة	العدد	مساحة الغرف (م2)	
الرباعية	3		

الدفعات			نسبتها (%)	تاريخ الاستحقاق
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 أربع 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 اعمار جراند الفندقية	مجدي بازومح	معتمد آلياً	May 24, 2023
مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	محمد ياسين	معتمد آلياً	May 24, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولا التمهيد

- لما كان (الطرف الأول) حائزا العين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوقاية والخدمات.
- وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شئون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد ابدى رغبته في استئجار العين المؤجرة المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجائه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكدهم من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.
1. يعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير او تطبيق او تنفيذ أي بند من بنوده.
2. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة نظام المباني 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 العقد.

ثانياً التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال العين المؤجرة 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 منسوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون او تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفر الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.
2. يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه الجنسية بمبلغ التأمين الموضح ببياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة ايجار العين المؤجرة وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص او عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالعين المؤجرة حال اكتشافها، على ان يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الايجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات
3. 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 او تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
4. يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأدية 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦٢ في ١٤٢٠/١١/٢١هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلايلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن
6. يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاهزية المبنى والخدمات.
7. يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرخصاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي حصل 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 للعين المؤجرة

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للعين المؤجرة وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقا العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه العين المؤجرة وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه العين المؤجرة من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسئولا بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولا عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية وأسماء شاغلي العين المؤجرة 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 العين المؤجرة المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجابه فقط ويحظر عليه بتاتا تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطباخة 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 مسئولا 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 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.

ثالثاً (المخالفات والجزاءات)

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 يؤمن سكناً آخر بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام.
2. 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 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 هنالك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل العين المؤجرة بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل العين المؤجرة بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من العين المؤجرة وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يقضي به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم العين المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها العين المؤجرة عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أقصاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسئولا عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالعين المؤجرة من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجابه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



1. اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الانظمة 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 الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.

3. اتفق (الطرفان) على ان 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 أثاره.

5. لا يكون هذا العقد نافذاً أو سارياً ومنتجاً 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 مكتوباً وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً وملاحظاً بالعقد.

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.

توقيع الطرف الأول	توقيع الطرف الثاني
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام1444

بيانات العقد			
رقم العقد الموحد	1242189	نوع المسكن	عمائر
المدينة	المدينة المنورة	تاريخ العقد	May 26, 2023
تاريخ بداية العقد	July 2, 2023	تاريخ نهاية العقد	July 11, 2023
رقم المسكن	91	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/الترخيص	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)			
الاسم	عادل حمزة محمد علي دلعان	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	عادل حمزة محمد علي دلعان	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1019468592	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)			
الاسم	مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	محمد ياسين
رقم المنظم	10103	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ek6808633	عدد الحجاج	27
قيمة العقد	11457.45		
تفاصيل الغرف		عدد الدفعات	
نوع الغرفة	العدد	الدفعة	نسبتها (%)
الرباعية	3	تاريخ الاستحقاق	
غرفة خماسية	3	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 أربع 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
كنوز التقوى	عادل حمزة محمد علي دلعان	معتمد آلياً	May 26, 2023
مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	محمد ياسين	معتمد آلياً	May 26, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولا التمهيد

- لما كان (الطرف الأول) حائزا العين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوقاية والخدمات.
- وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شئون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد ابدى رغبته في استئجار العين المؤجرة المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معايينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجائه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكدهم من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.
1. يعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير او تطبيق او تنفيذ أي بند من بنوده.
2. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة نظام المباني 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 العقد.

ثانياً التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال العين المؤجرة 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 منسوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون او تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفر الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.
2. يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه الجنسية بمبلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة ايجار العين المؤجرة وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص او عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالعين المؤجرة حال اكتشافها، على ان يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الايجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات
3. 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 او تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
4. يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأدية 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦٢ في ١٤٢٠/١١/٢١هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلايلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن
6. يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاهزية المبنى والخدمات.
7. يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرخصاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي حصل 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 للعين المؤجرة

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للعين المؤجرة وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقا العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه العين المؤجرة وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه العين المؤجرة من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسئولا بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولا عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية وأسماء شاغلي العين المؤجرة 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 العين المؤجرة المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجابه فقط ويحظر عليه بتاتا تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطباخة 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 مسئولا 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 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.

ثالثاً (المخالفات والجزاءات)

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 يؤمن سكناً آخر بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام.
2. 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 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 هنالك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل العين المؤجرة بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل العين المؤجرة بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من العين المؤجرة وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يقضي به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم العين المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها العين المؤجرة عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أقصاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسئولا عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالعين المؤجرة من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجابه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1239403	نوع المسكن	عمائر
المدينة	المدينة المنورة	تاريخ العقد	May 25, 2023
تاريخ بداية العقد	June 14, 2023	تاريخ نهاية العقد	June 22, 2023
رقم المسكن	1926	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/الترخيص	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	محمد سالم المحمدي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	محمد سالم المحمدي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1037121934	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	محمد ياسين
رقم المنظم	10103	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ek6808633	عدد الحجاج	13
قيمة العقد	4903.6		
تفاصيل الغرف		عدد الدفعات	
نوع الغرفة	العدد	الدفعة	نسبتها (%)
المزدوجة	1	تاريخ الاستحقاق	
الثلاثية	1		
الرباعية	2		

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 أربع 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 كرم الحجاز	محمد سالم المحمدي	معتمد آلياً	May 25, 2023
مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	محمد ياسين	معتمد آلياً	May 25, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولا التمهيد

- لما كان (الطرف الأول) حائزا العين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوقاية والخدمات.
- وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شئون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد ابدى رغبته في استئجار العين المؤجرة المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجائه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكدهم من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.
1. يعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير او تطبيق او تنفيذ أي بند من بنوده.
2. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة نظام المباني 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 معلنه.
3. يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما الشرعية على كامل البنود الواردة في العقد.

ثانياً التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال العين المؤجرة 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 منسوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون او تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفر الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.
2. يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه الجنسية بمبلغ التأمين الموضح ببياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة ايجار العين المؤجرة وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص او عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالعين المؤجرة حال اكتشافها، على ان يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الايجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات
3. 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 او تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
4. يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأدية 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦٢ في ١٤٢٠/١١/٢١هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلايلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن
6. يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاهزية المبنى والخدمات.
7. يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرخصاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي حصل 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 للعين المؤجرة

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للعين المؤجرة وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقا العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه العين المؤجرة وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه العين المؤجرة من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسئولا بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولا عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية وأسماء شاغلي العين المؤجرة 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 العين المؤجرة المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجابه فقط ويحظر عليه بتاتا تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطباخة 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 مسئولا 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 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.

ثالثاً (المخالفات والجزاءات)

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 يؤمن سكناً آخر بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام.
2. 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 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 هنالك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل العين المؤجرة بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل العين المؤجرة بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من العين المؤجرة وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يقضي به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم العين المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها العين المؤجرة عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أقصاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسئولا عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالعين المؤجرة من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجابه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



رابعاً (أحكام عامة)

- 1.اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الانظمة 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 الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
- 2.اتفق (الطرفان)على ان كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف او عن طريق البريد الرسمي او البريد الالكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه او من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
- 3.اتفق (الطرفان) على ان القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او 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 أثاره.
- 4.اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما او فقدانه لأهليته او حدوث ظرف طارئ أدى الى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته واحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أياً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5.لا يكون هذا العقد نافذاً او سارياً ومنتجاً لأثاره القانونية الا 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 الى شروطه أو بنوده او التزاماته الا إذا كان مكتوباً وموقعاً من الطرفين او ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
- 6.اتفق (الطرفان) على انه في حال نشوء خلاف في تفسير او تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم او الهيئات او اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7.حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً الا بعد ان 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 الالكتروني 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 الأول	توقيع الطرف الثاني
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام1444

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1238114	نوع المسكن	عمائر
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	May 24, 2023
تاريخ بداية العقد	May 16, 2023	تاريخ نهاية العقد	August 2, 2023
رقم المسكن	12441	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	0
نوع التصريح/الترخيص	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	محمد الزبيدي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	محمد الزبيدي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1013723596	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	محمد ياسين
رقم المنظم	10103	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ek6808633	عدد الحجاج	40
قيمة العقد	16000.25	عدد الدفعات	
تفاصيل الغرف		الدفعة	نسبتها (%) تاريخ الاستحقاق
نوع الغرفة	العدد	مساحة الغرف (م2)	لا توجد بيانات
الرباعية	5	0	
غرفة خماسية	4	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 أربع 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
محمد علي محمد ال صديق الزبيدي	محمد الزبيدي	معتمد آلياً	May 24, 2023
مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة	محمد ياسين	معتمد آلياً	May 24, 2023
الطرف الأول / المؤجر	التوقيع		
الطرف الثاني / المستأجر	التوقيع		



أولا التمهيد

- لما كان (الطرف الأول) حائزا العين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن، الأمن، السلامة، الوقاية والخدمات.
- وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شئون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج الى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد ابدى رغبته في استئجار العين المؤجرة المشار اليها من (الطرف الأول) بعد معايينته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجائه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكدهم من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى.
1. يعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له ويؤخذ بها عند تفسير او تطبيق او تنفيذ أي بند من بنوده.
2. يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة نظام المباني 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 معلنه.
3. يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهما بكامل أهليتهما الشرعية على كامل البنود الواردة في العقد.

ثانياً التزامات طرفي العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال العين المؤجرة وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسومية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات منسوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون او تسويف كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفر الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.
2. يلتزم (الطرف الأول) بتزويد شركة تقديم الخدمة المعنية بخدمة الحجاج من هذه الجنسية بمبلغ التأمين الموضح ببياناته أعلاه والذي يمثل نسبة 15% من قيمة ايجار العين المؤجرة وذلك على شكل تأمين مع إعطاء الشركة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص او عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالعين المؤجرة حال اكتشافها، على ان يرد كامل المبلغ والجزء المتبقي منه بنهاية مدة الايجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات
3. 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 او تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
4. يلتزم (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأدية 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦٢ في ١٤٢٠/١١/٢١هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلايلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن
6. يلتزم (الطرف الأول) بمعالجة ملاحظات شركات تقديم الخدمة التي قامت بالكشف عن جاهزية المبنى والخدمات.
7. يلتزم (الطرف الأول) إذا كان مرخصاً من وزارة السياحة بالاشتراطات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي حصل 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 للعين المؤجرة

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



التزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للعين المؤجرة وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقا العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه العين المؤجرة وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه العين المؤجرة من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسئولا بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولا عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات وافية وأسماء شاغلي العين المؤجرة 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 العين المؤجرة المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط ويحظر عليه بتاتا تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطباخة 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 مسئولا بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مقر 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.

ثالثاً (المخالفات والجزاءات)

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 يؤمن سكناً آخر بديلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام.
2. 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 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 هنالك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
4. لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل العين المؤجرة بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل العين المؤجرة بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من العين المؤجرة وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤاخذته وفق ما يقضي به النظام.
5. يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم العين المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها العين المؤجرة عند استلامه لها في بدء فترة الإيجار، وذلك في موعد أقصاه نهاية تاريخ العقد المذكور في (البيانات الأساسية)، كما يكون مسئولا عن دفع أي تعويض يتطلبه إصلاح ما يلحق بالعين المؤجرة من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجاجه خلال فترة التعاقد.

توقيع الطرف الأول

توقيع الطرف الثاني



رابعاً (أحكام عامة)

- 1.اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الانظمة 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 الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
- 2.اتفق (الطرفان)على ان كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف او عن طريق البريد الرسمي او البريد الالكتروني المدون في مقدمة العقد وموقعة من طرفيه او من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
- 3.اتفق (الطرفان) على ان القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او 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 أثاره.
- 4.اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما او فقدانه لأهليته او حدوث ظرف طارئ أدى الى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته واحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أياً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5.لا يكون هذا العقد نافذاً او سارياً ومنتجاً لأثاره القانونية الا 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 الى شروطه أو بنوده او التزاماته الا إذا كان مكتوباً وموقعاً من الطرفين او ممن يمثلهما نظاماً وملحقاً بالعقد.
- 6.اتفق (الطرفان) على انه في حال نشوء خلاف في تفسير او تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم او الهيئات او اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7.حُرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً الا بعد ان 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 الالكتروني 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 الأول	توقيع الطرف الثاني
الاسم	الاسم
التوقيع	التوقيع



رقم العقد : 1444/898199

التاريخ : 09:53,2023-06-20

المشروعات :

تاريخ الطباعة : 09:58,2023-07-17

النقابة العامة للسيارات
المركز الرئيسي / مكة المكرمة
إدارة شؤون الشركات

آخر تحديث : 11:48,2023-07-01

العقد الموحد لخدمات النقل الخاصة

إنه في هذا اليوم 02/12/1444 تم بعون الله تعالى الاتفاق على إبرام هذا العقد عن طريق النظام الموحد لحجاج الخارج بين كل من :

الطرف الأول : شركة الوفاء الماسي للنقل البري

ويمثلها في توقيع هذا العقد السيد محمد ادريس عواض العتيبي

الدولة : المملكة العربية السعودية

العنوان :

الهاتف :

فاكس :

المدينة : المدينة المنورة

جوال : 502960477

البريد الإلكتروني : alyusuf1402@gmail.com

مكسا للحج والعمرة الخاصة المحدودة

الطرف الثاني منظم تابع

ويمثلها في توقيع هذا العقد السيد محمد ياسين

الدولة : باكستان

العنوان :

الهاتف :

فاكس :

جوال : 3338135850

البريد الإلكتروني : MAKSA.

مؤسسة الطوافة : شركة مطوفي حجاج دول جنوب آسيا

الجنسية : باكستان

تمهيد

حيث أن الطرف الأول شركة نقل متخصصة في تقديم خدمات نقل الحجاج ومن ضمن شركات ومؤسسات نقل الحجاج الأعضاء في النقابة العامة للسيارات. وحيث أن الطرف الأول وبعد إدراكه وتفهمه لرغبة الطرف الثاني أبدى استعداده لتحقيق رغبة الطرف الثاني وذلك بنقل وترحيل الحجاج التابعين له وفقاً لما هو منصوص عليه في هذا العقد . لذلك فقد تم الاتفاق بين الطرفين وهما بكامل الأهلية شرعاً ونظماً على إبرام هذا العقد إلكترونياً بينهما وفقاً للبنود التالية:

البند الأول:

تعتبر مقدمة هذا العقد والتمهيد أعلاه والتي يتم إبرامها بين الطرفين عند إبرام هذا العقد إلكترونياً جزء لا يتجزأ من هذا العقد، ولا يحق لأي من الطرفين الامتناع عن تنفيذ أي عمل التزم بتنفيذه في هذا العقد .

البند الثاني:

يقر الطرفان بأن تتم جميع التعاملات المالية والتحويل بينهما تتم داخل النظام الموحد لخدمات حجاج الخارج مقابل خدمات النقل المقدمة من الطرف الأول لحجاج الطرف الثاني محل العقد، ولا يصبح العقد معتمداً إلا بإكمال جميع مراحل التعاقد وسداد الطرف الثاني لمبالغ الفواتير الصادرة بالنظام الموحد لاعتماد العقد.

البند الثالث:

يلتزم الطرف الثاني بدفع قيمة المسارات الأساسية للخطوط المراد التعاقد عليها لنقل حجاجه بالنظام الموحد ومن ثم يتم طلب التفويج على كل مسار بموجب عقود النقل الخاصة المبرمة لإصدار الاعتماد على الشركة المتعاقد معها كشرط أساسي لتنفيذ الخدمة وتحصيل شركة النقل لقيمة المسارات الأساسية، ما لم يكن العقد من نوع مصاحب حيث تستحق شركة النقل قيمة المسارات الأساسية بمجرد تسديد العقد بالحافلات المسلمة للطرف الثاني.

البند الرابع :

تكون التكاليف المالية للعقد كالتالي:

- قيمة خدمة النقل الأساسية مع الضريبة لمسارات العقد يتم حجزها برصيد النقل للطرف الثاني بالنظام الموحد لخدمات حجاج الخارج
 - قيمة مبلغ التحسين تدفع من قبل الطرف الثاني حسب دفعات السداد المتفق عليه من حسابه بالنظام الموحد، على أن يتم اعتماد العقد بعد دفع قيمة فاتورة الدفعة الأولى مباشرة
 - في حال تمت موافقة النقابة على طلب ترقية مسار رحلة المشاعر المقدسة من ردين إلى رد واحد، فسيتم إصدار فاتورة بقيمة فرق الرد الواحد ليتم سداها من قبل الطرف الثاني من حسابه بالنظام الموحد لاستكمال عملية الترقية
 - يتم احتساب المقاعد الشاغرة (رد واحد / ردين / فرق الرد الواحد) بالسعر الأساسي للمسار ويمكن لشركة النقل احتسابه ضمن مبلغ التحسين، أو يتم إضافته لمبلغ الفاتورة.
- | | | | | | | |
|----------|---------|--------|-------|------|---------|---------|
| -المبالغ | الموضحة | بالعقد | شاملة | قيمة | الضريبة | المضافة |
|----------|---------|--------|-------|------|---------|---------|

البند الخامس :

تبلغ القيمة الإجمالية للمبالغ الإضافية لهذا العقد عند التعاقد مبلغ 0 ريال ودفعات سدادها دفعة واحدة (كامل المبلغ) وذلك حسب الجدول الزمني:

جدول يوضح حركة العمليات التي تمت على العقد

البند السادس :

بناءً على ماتم الإتفاق عليه عند التعاقد و العمليات التي تمت على العقد فقد وافق الطرف الأول على نقل حجاج الطرف الثاني البالغ عددهم 27 حاج للمسارات التالية

المسار	الفئة	عدد الحجاج	عدد المقاعد الشاغرة	مبلغ التحسين للحاج	الإجمالي
مكة - المدينة بعد الحج	مكيف	27	0	0	0

مع الأخذ في الاعتبار أن إجمالي قيمة المقاعد الشاغرة لرحلة المشاعر المقدسة 0

البند السابع :

أبدى الطرف الثاني عدم رغبته في ترقية مسار رحلة المشاعر المقدسة بنظام الردين إلى رد واحد لهذا العقد، وهي خاضعة لموافقة النقابة العامة للسيارات على طلب الترقية في مرحلة لاحقة.

البند الثامن :

إتفق الطرفان على أن هذا العقد من نوع غير مصاحب

البند التاسع :

اتفق الطرفان على ان تكون نوعية وموديلات الحافلات موضوع التعاقد وفق مايلي :

البند العاشر :

يقر الطرف الأول بأن جميع الحافلات المؤجرة على الطرف الثاني موضوع هذا العقد هي من ضمن الحافلات المعتمدة للطرف الأول لدى النقابة العامة للسيارات لموسم حج 1444

البند الحادي عشر :

يلتزم الطرف الأول بتنفيذ خدمات النقل المطلوبة من قبل الطرف الثاني دون أدنى تقصير ووفق المواعيد المتفق عليها مع الطرف الثاني ما لم تكون المواعيد المحددة من ضمن المواعيد المحظورة من قبل الجهات المختصة والمعلومة للطرفين، كما يتعهد الطرف الأول بصيانة الحافلات وتوفير الأسناد وورش الصيانة اللازمة على طرق الخدمة بشكل عام.

البند الثاني عشر :

يتعهد الطرف الثاني بحسن استخدام الحافلات المؤجرة له من قبل الطرف الأول وفي إطار المتفق عليه بموجب هذا العقد، مع المحافظة عليها وعدم وضع أي ملصقات أو لافتات إلا بموافقة الطرف الأول، وفي حالة عدم الالتزام بذلك يتم الرجوع على الطرف الثاني من قبل الطرف الأول بكافة التعويضات المترتبة على ذلك.

البند الثالث عشر :

تكون أجور مرشدي الحافلات المسلمة للطرف الثاني حسب العدد المحدد بموجب هذا العقد على حساب النقابة ومؤسسة الطوافة المعنية مناصفة حسب المتبع لدى النقابة ومؤسسات الطوافة

البند الرابع عشر :

يقر الطرف الثاني بأن العقد لن يكون متاح للتفويض عليه من قبل مجموعات الخدمة الميدانية ما لم يتم بتخصيص مسارات العقد وتوزيع أعداد الحجاج على مجموعات الخدمة الميدانية على النظام الموحد وتأكيد مؤسسة الطوافة على صحة أرقام مجموعات الخدمة المخصص لها مسارات العقد

البند الخامس عشر :

لا يعتبر هذا العقد نافذا وساري المفعول إلا بعد اعتماد النقابة له والمصادقة عليه ، حيث يتولى النظام الموحد بعد اعتماد النقابة العامة للسيارات للعقد حسم مقاعد الدورات اللازمة لهذا العقد حسب خطوط خدمة النقل الواردة فيه من إجمالي مقاعد دورات الطرف الأول المعتمدة لدى النقابة لموسم حج 1444 هـ ، وعلى ان يقوم النظام الموحد بتغذية نظام الاعتمادات بالمقاعد المحسومة من رصيد الشركة بعد اعتماد العقد وتحويل حالته

البند السادس عشر :

يحق للطرفين الاتفاق على أي بنود لم يشملها هذا العقد وتضمينها ضمن ملحق العقد شريطة أن لا يكون أي بند متفق عليه بين الطرفين مخالف للأنظمة والتعليمات.

البند السابع عشر :

لا يحق لأي من الطرفين الاتفاق أو إبرام ملاحق لهذا العقد لا تكون خاضعة لمصادقة النقابة العامة للسيارات ، ويعتبر أي إجراء من هذا النوع لاغيا وغير قانوني ولا يعتد به.

البند الثامن عشر :

يخضع هذا العقد لأحكام كافة الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وفي حالة تعارض أي بند من بنود العقد مع أحكام الأنظمة واللوائح والتعليمات المعمول بها في المملكة العربية السعودية فإن أحكام الأنظمة واللوائح المشار إليها تلغي أي بند يتعارض معها من بنود العقد.

البند التاسع عشر :

أي خلاف بين الطرفين بصدد تنفيذ أو تفسير هذا العقد يتم تسويته بين الطرفين وديا ما أمكن ذلك ، وفي حالة تعذر ذلك يتم الرجوع للنقابة العامة للسيارات والجهات المعنية للفصل فيه.

البند العشرون :

يحق لأي من الطرفين طباعة العقد من النظام الموحد لحجاج الخارج وذلك بعد اعتماده من كل الجهات .

البند الواحد والعشرون :

بنود أخرى تم الاتفاق بين الطرفين حول هذا العقد

الطرف الأول

شركة الوفاء الماسي للنقل البري
ويمثلها السيد محمد ادريس عواض العتيبي

التوقيع

الختم الرسمي

الطرف الثاني

منظم تابع
ويمثلها السيد محمد ياسين

التوقيع

الختم الرسمي