

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحاج لموسم حج عام 1445

بيانات العقد

عماز	نوع المسكن	1344936	رقم العقد الموحد
April 30, 2024	تاريخ العقد	المدينة المنورة	المدينة
May 22, 2024	تاريخ نهاية العقد	May 13, 2024	تاريخ بداية العقد
	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	838	رقم المسكن
		لجنة إسكان الحاج	نوع التصريح/التاريخ

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

المملكة العربية السعودية	الجنسية	نايف الهازي	الاسم
هوية وطنية	نوع الهوية	نايف الهازي	ممثله في التوقيع
	تاریخ الهوية	1084171188	رقم الهوية

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

بنجلاديش	دولة المنظم	منتقا تورس اند ترافلس	الاسم
إم دي حفيظ الرحمن	يمثله في التوقيع	منظم	نوع المنظم
جواز سفر	نوع الهوية	6970	رقم المنظم
	تاریخ الهوية	بنجلادش	الجنسية
35	عدد الحجاج	eh0453393	رقم الهوية
	عدد الدفعات	14852.25	قيمة العقد
تاريخ الاستحقاق	نسبتها (%)		تفاصيل الغرف
	لا توجد بيانات	(2م)	نوع الغرفة
		العدد	
		3	الثلاثية
		4	الرباعية
		2	غرفة خماسية

أطراف العقد:

-الطرف الأول: مقدم الخدمة. (المؤجر)

-الطرف الثاني: طالب الخدمة (المستأجر)

سريان العقد:

- (اتفاق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1445) هـ وتببدأ وتنتهي حسب التواریخ المذکورة في بيانات العقد.
- يعتبر هذا العقد نافذاً أو سارياً ومنتجاً لآثاره القانونية بعد اعتماد وقبول طرفي العقد للتعاقد من خلال المسار.

الاعتمادات الالكترونية

تاريخ ووقت الاعتماد	التوقيع	يمثله	الجهة
April 30, 2024	معتمد آلياً	نايف الهازي	غيرات الدرة (1)
April 30, 2024	معتمد آلياً	إم دي حفيظ الرحمن	منتقا تورس اند ترافلس



أولاً التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائز العين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن، والأمن، السلامة، المقاومة والخدمات.

وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح له نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد ابدى رغبته في استئجار العين المؤجرة المشار إليها من (الطرف الأول) بعد معاينته لها والتأكد من مناسبيتها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وت تقديم الخدمات

1. يعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتىماً له ويؤخذ بها عند تفسير او تطبيق او تنفيذ أي بند من بنوده.
 2. يقر (الطرفان) بعلمهم بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة نظام المباني المعدة لسكن الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 568/8 في 11/7/1410 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لسكن الحجاج وكافة ما أستحدث عليها من تعديلات معلنة.
 3. يقر (الطرفان) بأنهما اطلعا ووافقا وهمما يكامل أحليتهم الشرعية على كامل البنود الوارددة في العقد.

ثانياً التزامات طرفى العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر)

يقر (الطرف الأول) بالالتزام 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 وراتبهم وخدمتهم دون تهاون او تسويق كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام الشري وتوفر الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.

تقوم وزارة الحج والعمرة بحجز مبلغ الضمان المالي لمقدم خدمة السكن بنسبة (15%) من قيمة التعاقد ، لمعالجة أي نقص أو قصور قد يظهر في الخدمات.

يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبني أساساً أو تم استحداثها في ميزانين المبني ولا يحق (للطرف الأول) القيام بتغييرها.

يلزمه (الطرف الأول) في كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسؤول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية.

يلزمه (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبني المخصص لسكن الحاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة. وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦ في ٢١/١١/١٤٢٠هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلبي ويتلافق عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل

باتنة (الطبف الأول)، وهو الحلق والرقبة والرقبات الشبكية تقويم الخدمة التي قدمت بالكشاف عن حماية المعنون، والخدمات.

بيان (الطرف الآخر)، إذا كان مختصاً من وزارة السياحة بالاشتباكات والضوابط الخاصة بالتصنيف الذي حصل عليه من وزارة 7.

يلزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للعين.



الالتزامات الطرف الثاني (المستأجر)

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو مماطلة أو تسويف، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنتهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
2. يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطaque الاستيعابية للعين المؤجرة وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً 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 مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجاجه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة والأنظمة المتعلقة بإقامته ومغادرته وسكن تابعيه وحجاجه، وعليه تقديم بيانات وافية وأسماء شاغلي العين المؤجرة من الحجاج إلى شركة تقديم الخدمة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمراء 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 من منواعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأmente الشخصية للحجاج وأدوات الطبخة كما يلتزم بفصل الرجال غير المحارم عن النساء في المسكن، كما لا يجوز له استخدام دور الميزانين أو الدور المخصص للخدمات والمواقوف والأسططم والمطابخ والممرات في المبني لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مقار السكن باليقان بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توثيق العقد لدى وزارة الحج والعمراء 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)، وإن كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً آخر بديلًا على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام إذا أخل (الطرف الأول) في تأمين 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 بخدمة الحجاج الوقوف على الخلل واستدعاء الجهة الرقابية في الوزارة وتسجيل محضر بذلك، وإعطاء المهلة النظامية للطرف الأول لمعالجة النقص أو الخلل، وفي حالة عدم إتمام ذلك، يتم تدخل شركة تقديم الخدمة لمعالجة النقص وتقديم الفواتير للوزارة لخصمها من مبلغ (الضرمان المالي للطرف الأول).
2. لا يجوز (للطرف الثاني) بعد إبرام هذا العقد ودفع مبلغ مقدم له أن يطالب بفسخ العقد، بل يتبعه عليه دفع بقيمة قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
3. 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 ومؤاذهته وفق ما يقضي به النظام.
4. 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 (بيانات الأساسية)، كما يكون مسؤولاً عن دفع أي تعويض يتطلب إصلاح ما يلحق بالعين المؤجرة من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجاجه خلال فترة التعاقد.



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1445

رابعاً (أحكام عامة)

1. اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة المنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون 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 أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تم بينهما ويعتبر بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف او عن طريق البريد الرسمي او البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد ومؤقة من طرفه او من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق (الطرفان) على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحوادث المفاجئ والظروف الطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او تأثير او إلغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تقدير من طرف العقد فإنها يتوجب كتابة اتفاق موقعة من طرف العقد لاستدراك ذلك والحد من أثاره.
4. اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهم او فقدانه لأهليته او حدوث ظرف طارئ أدى الى تغيير صفتة فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والالتزاماته واحكامه حتى نهاية مدةه ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. يعتبر هذا العقد نافذاً وساريًّا ومنتجًا لأنارة القانونية بعد اعتماد وقبول طرفي العقد للتعاقد من خلال المسار، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا من خلال ملحق العقد الذي يتم اعتماده من الطرفين الكترونياً من خلال المسار.
6. اتفق (الطرفان) على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراخي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
7. حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ، ويكون نافذاً بمجرد قبول طرفي التعاقد للتأجير من خلال المسار الإلكتروني لحجاج الخارج.