

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1445

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1333454	نوع المسكن	فنادق
المدينة	مكة المكرمة	تاريخ العقد	April 24, 2024
تاريخ بداية العقد	June 2, 2024	تاريخ نهاية العقد	June 21, 2024
رقم المسكن	10007890	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/الترخيص	وزارة السياحة		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	احمد ولي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	احمد ولي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1078105283	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	العليم منظم خاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	20122	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	101
قيمة العقد	582479.32	عدد الدفعات	
تفاصيل الغرف		نوع الغرفة	مساحة الغرف (م2)
		المزدوجة	32
		الثلاثية	11
		الرباعية	1

أطراف العقد:

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

سريان العقد:

1. (اتفق الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1445) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. يعتبر هذا العقد نافذاً أو سارياً و منتجاً لأثاره القانونية بعد اعتماد و قبول طرفي العقد للتعاقد من خلال المسار.

الاعتمادات الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
شركة فندق منازل العين جراند	احمد ولي	معتمد آلياً	April 24, 2024
العليم منظم خاصة المحدودة	اصغر عباس	معتمد آلياً	April 24, 2024



أولا التمهيد

- لما كان (الطرف الأول) حائرا 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 معابنته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده 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 تسويق كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير 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.
- المقرة على مقدم خدمة السكن أثناء سريان العقد ، ولا يمكن الصرف منه إلا بموجب محاضر رسمية من قبل الجهة الرقابية في الوزارة
- 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 ٢١/١١/١٤٢٠هـ، 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.
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.



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 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 مسئولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولاً 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 شاعلي 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 مسئولاً 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) في تأمين أو تادية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية 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 (الضمان المالي للطرف 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 مسئولاً 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.



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 والظرف الطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او تأخير او 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 سارياً بكافة بنوده والتزاماته واحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أياً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده
5. يعتبر هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجاً للأثارة 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 إلكترونياً من خلال المسار
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 ، ويكون نافذاً بمجرد قبول طرفي التعاقد للتأجير من خلال المسار الالكتروني لحجاج الخارج.

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1445

بيانات العقد

عمائر	نوع المسكن	1332997	رقم العقد الموحد
April 24, 2024	تاريخ العقد	المدينة المنورة	المدينة
June 24, 2024	تاريخ نهاية العقد	June 20, 2024	تاريخ بداية العقد
	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	1956	رقم المسكن
		لجنة إسكان الحجاج	نوع التصريح/الترخيص

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

المملكة العربية السعودية	الجنسية	عبدالله المحمدي	الاسم
هوية وطنية	نوع الهوية	عبدالله المحمدي	يمثله في التوقيع
	تاريخ الهوية	1046899736	رقم الهوية

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

باكستان	دولة المنظم	العلیم منظم خاصة المحدودة	الاسم
اصغر عباس	يمثله في التوقيع	منظم	نوع المنظم
جواز سفر	نوع الهوية	20122	رقم المنظم
	تاريخ الهوية	باكستان	الجنسية
6	عدد الحجاج	ab1010105	رقم الهوية
		36959.72	قيمة العقد
	عدد الدفعات		تفاصيل الغرف
تاريخ الاستحقاق	نسبتها (%)	الدفعة	نوع الغرفة
		لا توجد بيانات	المزدوجة
			العدد
			مساحة الغرفة (م2)
			3

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 (1445) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. يعتبر هذا العقد نافذاً أو سارياً و منتجاً لأثاره القانونية بعد اعتماد و قبول طرفي العقد للتعاقد من خلال المسار.

الاعتمادات الالكترونية

تاريخ ووقت الاعتماد	التوقيع	يمثله	الجهة
April 24, 2024	معتمد آلياً	عبدالله المحمدي	المدينة الجديدة
April 24, 2024	معتمد آلياً	اصغر عباس	العلیم منظم خاصة المحدودة



أولا التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائرا 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 معابنته لها والتأكد من مناسبتها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده 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 تسويق كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير 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. المقرة على مقدم خدمة السكن أثناء سريان العقد ، ولا يمكن الصرف منه إلا بموجب محاضر رسمية من قبل الجهة الرقابية في الوزارة

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 ٢١/١١/١٤٢٠هـ، 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 .

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 .



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 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 مسئولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولاً 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 مسئولاً 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) في تأمين أو تادية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية 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 (الضمان المالي للطرف 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 مسئولاً 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.



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 والظرف الطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او تأخير او 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 سارياً بكافة بنوده والتزاماته واحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيأ كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده
5. يعتبر هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجاً للأثارة 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 إلكترونياً من خلال المسار
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 ، ويكون نافذاً بمجرد قبول طرفي التعاقد للتأجير من خلال المسار الالكتروني لحجاج الخارج.

أنظمة الحج والعمرة

Hajj and Umrah systems



عقد إسكان الحجاج لموسم حج عام 1445

بيانات العقد

رقم العقد الموحد	1332967	نوع المسكن	عمائر
المدينة	المدينة المنورة	تاريخ العقد	April 24, 2024
تاريخ بداية العقد	June 20, 2024	تاريخ نهاية العقد	June 23, 2024
رقم المسكن	1956	بعد السكن عن الحرم/بالدقيقة	
نوع التصريح/الترخيص	لجنة إسكان الحجاج		

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

الاسم	عبدالله المحمدي	الجنسية	المملكة العربية السعودية
يمثله في التوقيع	عبدالله المحمدي	نوع الهوية	هوية وطنية
رقم الهوية	1046899736	تاريخ الهوية	

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

الاسم	العليم منظم خاصة المحدودة	دولة المنظم	باكستان
نوع المنظم	منظم	يمثله في التوقيع	اصغر عباس
رقم المنظم	20122	نوع الهوية	جواز سفر
الجنسية	باكستان	تاريخ الهوية	
رقم الهوية	ab1010105	عدد الحجاج	95
قيمة العقد	376669.57		

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

تفاصيل الغرف	
نوع الغرفة	العدد
المزدوجة	27
الثلاثية	11
الرباعية	2
مساحة الغرف (م2)	

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 (1445) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. يعتبر هذا العقد نافذاً أو سارياً و منتجاً لأثاره القانونية بعد اعتماد و قبول طرفي العقد للتعاقد من خلال المسار.

الاعتمادات الالكترونية

الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
المدينة الجديدة	عبدالله المحمدي	معتمد آلياً	April 24, 2024
العليم منظم خاصة المحدودة	اصغر عباس	معتمد آلياً	April 24, 2024



أولا التمهيد

لما كان (الطرف الأول) حائرا 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 لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده 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 تسويق كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير 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. 2. المقررة على مقدم خدمة السكن أثناء سريان العقد ، ولا يمكن الصرف منه إلا بموجب محاضر رسمية من قبل الجهة الرقابية في الوزارة

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

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

يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة. 5. وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم / ٢٦١٢٦٢ في ٢١/١١/١٤٢٠هـ، 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.

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

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

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



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 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 مسئولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
3. يكون (الطرف الثاني) مسئولاً 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 مسئولاً 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) في تأمين أو تادية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من شركة تقديم الخدمة المعنية 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 (الضمان المالي للطرف 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 مسئولاً 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.



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 والظرف الطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل او تأخير او 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 سارياً بكافة بنوده والتزاماته واحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أياً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده
5. يعتبر هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجاً للأثر 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 إلكترونياً من خلال المسار
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 ، ويكون نافذاً بمجرد قبول طرفي التعاقد للتأجير من خلال المسار الالكتروني لحجاج الخارج.