



عقد اسكان الحاج

البيانات الاساسية:

نوع المسكن:	فندق	رقم العقد الموحد:	874733
تاريخ العقد:	14371029	المدينة:	مكة المكرمة
تاريخ نهاية العقد:	14380105	تاريخ بداية العقد:	14371215
بعد المسكن عن الحرم:		رقم المسكن:	1014740
الجنسية:	المملكة العربية السعودية	الطرف الاول المؤجر:	فيصل سقطي
تاريخ الهوية:		نوع الهوية:	هوية وطنية
رقمها:		ويمثله في الواقع:	
		الطرف الثاني المستأجر:	4358 طوبى للسياحة والسفريات
نوع المنظم:	منظم	دولة المنظم:	الباكستان
الجنسية:	الباكستان	ويمثله في الواقع:	رياض احمد
تاريخ الهوية:		نوع الهوية:	جواز سفر
عدد الحجاج:	15	قيمة العقد:	25,500.00
عدة دفعات:	%40,%30	تفاصيل الغرف:	

الشروط

- يقر (الطرفان) بأنهما أطلعا وافقا وهما بكمال أهلية الشرعية على كامل البنود الوراءة في ملحق عقد الإسكان الموحد (١) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
- لا يكون هذا العقد نافذا إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاثة صفحات) من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توقيعها الكترونيا من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
- يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو مماطلة أو تسوييف، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنتهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
- يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علما بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الإعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي

الاعتمادات الالكترونية

الجهة	العنوان	يمثله	التاريخ	م
فندق لؤلؤة الشرق	فيصل سقطي	معتمد آليا	03/08/2016	1
طوبى للسياحة والسفريات الخاصة المحدودة	رياض احمد	معتمد آليا	03/08/2016	2

الاسم	فندق لؤلؤة الشرق	(الطرف الاول) المؤجر
الاسم	طوبى للسياحة والسفريات الخاصة المحدودة	(الطرف الثاني) المستأجر

ملحوظة: لا يكون هذا العقد نافذا الا بوجود الرقم الموحد الخاص بهذا العقد وعلى هذه الصفحة.

والله ولي التوفيق,,

ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد:	874733	قيمة العقد:	25,500.00	عدد الحجاج:	15
البيانات التفصيلية لعنوان السكن					
نوع المسكن:	فندق فنادق	اسم المسكن:	فندق لؤلؤة الشرق	رقم المسكن:	1014740
هاتف المسكن:	5770606	فاكس المسكن:	5770909	عنوان:	فندق لؤلؤة الشرق
رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري:	41000638	تاریخ:	07/09/2011	الطرف الاول (المؤجر):	فندق لؤلؤة الشرق
البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر					
عنوان سكنه الدائم:	Razakkamran@gmail.com	الرمز البريدي:	0	الجوال:	555520959
وعنوانه:	toobahajj@yahoo.com	البريد الالكتروني:	0	ويمثله في التوقيع:	فيصل سقطي
البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر					
الضمانت البنكية:	طوبى للسياحة والسفريات الخاصة	الرمز البريدي:	4358	الطرف الثاني (المستأجر):	طوبى للسياحة والسفريات الخاصة
وعنوانه:	الرياض احمد	الرمز البريدي:	0	ويمثله في التوقيع:	الباكستان
الضمانت البنكية:	507679263	البريد الالكتروني:	toobahajj@yahoo.com	وعنوانه:	العنوان
بيانات التأمين والدفعات					
البنك او الملاحظات	تاريخه	رقم الشيك / المستند	المبلغ	النسبة	التأمين / الدفعة
الضمانت البنكية:	14371101	null	3,825.00	100 %	الضمانت البنكية

الطرف الثاني

طوبى للسياحة والسفريات الخاصة المحدودة

رياض احمد

الطرف الاول

فندق لؤلؤة الشرق

فيصل سقطي

أولاً التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزًا 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 نظامًا ومن قبل وزارة الحج بالملكة العربية السعودية بتنظيم قدم ورعاية شئون الحاج القادمين من خارج المملكة عن طريقة ويحتاج إلى إسكان الحاج التابعين لها في موسم حج هذا العام، وحيث أنه قد أبدى رغبته في استئجار الدار المشار إليها من (الطرف الأول)، بعد معاينته لها والتأكد من مناسبتها وجهزها لاستخدامها سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمنفذ.

بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بها كافية المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية

يقر (الطرفان) بعلمهم بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة-2 نظام المباني المعدة لإسكان الحاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحاج المأوافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم ٥٦٨ في ١٤١٠/٧/١١ هـ ، وما صدر من توجيهه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (٤م * ١م) ، ويتمهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحاج، وكافة ما استحدث عليها من تعديلات معنه

يلتزم (الطرف الأول) بتزويد المؤسسة الأهلية المعنية بخدمة الحاج من هذه الجنسية مبلغ التأمين الموضح بياناته أعلاه، والذي يمثل نسبة ١٥ % من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين-3 مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال ملاحظة وجود نقص أو عدم توفر أي من الخدمات المطلوب توفرها للحجاج بالدار حال اكتشافها، على أن يرد كامل المبلغ أو الجزء المتبقى منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاة (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(أنفق (الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (١٤٣٢) هـ وتبداً وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (بيانات الأساسية-4).

ثانياً التزامات طرفي العقد:

1- يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بمتkin 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 لتنقية الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف، كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتتوفر الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.

2- يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استخدامها في ميزانين المبني ولا يحق للطرف الأول القيام بتغييرها بعد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

3- يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان الحاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتتجاوز مطلع العدد المصرح به لسكن الحاج في هذه الدار وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحاج ، وبعد مسئولاً بشكل كامل عن أية مخالفه لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

4- يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعده وأسماء تابعيه وحاجه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامته ومغادرته وسكن تابعيه وحاجه، وعليه تقديم بيانات وفهيه بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحاج لأداء الفريضة.

5- يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حاجه فقط، ويبظر عليه بتاتاً تخزين أية منوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأعتمدة 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 والموافق والأسطح والمطابخ والممرات في المبني لإسكان الحاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفه ذلك.

6- يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مقار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توثيق العقد لدى وزارة الحج وفق ما نصت به ضوابط التغذية، كما أنه لا يحق للطرف الثاني أو للحجاج التابعين له القيام بتشغيل المطابخ المركزية ذاتياً.

7- يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسئول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية وغير أيًّا كان عن توفرها، وله في سبيل تحقيق ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.

8- يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبني المخصص لسكن الحاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما نصمتنه توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/٢٦١٢٦٢ في ٢٠١١/١٤٢٠ هـ ، كما يلتزم بتواجد المسئول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلي ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات.

الطرف الثاني

طوبى للسياحة والسفريات الخاصة المحدودة

الطرف الأول

فندق لولوة الشرق

رياض احمد

فيصل سقطي

ثالثاً (الخلافات 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 يقضى 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 المؤسسة المعنية بجنسية الحاج أن تومن التواصص وتسد الخلل فوراً دون 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 يتبعن عليه دفع بقيمة قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن، تقرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
- 4- لا يجوز (للطرف الثاني) تحت أي سبب أن يشغل الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج بزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يتلزم باخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومؤانته وفق ما يقضى به النظام.
- 5- يتلزم (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 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 حجاجه خلال فترة التعاقد.

رابعاً (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفه الأنظمة ولوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحدها جهة الاتصالات بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بأسكان الحجاج.
- 2- اتفق (الطرفان) على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهما ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد ، وموقعة من طرفيه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
- 3- اتفق (الطرفان) على أن القوة القاهرة والکوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والظروف الطارئ التي قد تحدث في أثناء تنفيذ بنود هذا العقد يكون من شأنها تعطيل أو تأخير أو الغاء بند من بنود هذا العقد تكون محل تغيير 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 منها أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفتة فإن هذا العقد يظل سارياً بكل بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلاف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وساريًا ومنتجًا لأثره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم تصديقه من قبل المؤسسة المعنية ثم توثيقه الإلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً وموقاًعاً من الطرفين أو من يمثلهما نظاماً، وملحاً 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 محايده 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 الأربع من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود (الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى) ومرفق به كافة الملحق والمستندات اللاحقة والأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

الطرف الثاني

طوبى للسياحة والسفريات الخاصة المحدودة

رياض احمد

الطرف الأول

فندق لولوة الشرق

فيصل سقطي

ملاحظة هامة:

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