

## عقد اسكان الحجاج

### البيانات الاساسية:

رقم العقد الموحد: 1109991	نوع المسكن: عمائر
المدينة: مكة المكرمة	تاريخ العقد: 02/07/2019 14401029
تاريخ بداية العقد: 18/06/2019 14401015	تاريخ نهاية العقد: 14/09/2019 14410115
رقم المسكن: 1016777	بعد المسكن عن الحرم: 0
الطرف الاول المؤجر: ضيف الله اللحياني	الجنسية: المملكة العربية السعودية
نوع الهوية: هوية وطنية	رقم الهوية: 1049553611
ويمثله في الموقع:	رقمها:
الطرف الثاني المستاجر: 3644	نوع المنظم: منظم
دولة المنظم: باكستان	الجنسية: باكستان
ويمثله في الموقع: غلام شبير اختر	تاريخ الهوية:
نوع الهوية: جواز سفر	رقم الهوية: az1341963
قيمة العقد: 76,000.00	95
تفاصيل الغرف:	عدد دفعات (كامل المبلغ):

نوع الغرفة	العدد
ثلاثية	1
رباعية	8
جناح	12

### الفتايات

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

### الاعتمادات الالكترونية

م	الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ وقت الاعتماد
1	ضيف الله بن ضافي علي اللحياني	ضيف الله اللحياني	معمد أليا	02/07/2019
2	كاروان شبير	غلام شبير اختر	معمد أليا	02/07/2019

(الطرف الاول) المؤجر	
الاسم	ضيف الله بن ضافي علي اللحياني
التوقيع	
(الطرف الثاني) المستاجر	
الاسم	كاروان شبير
التوقيع	

والله ولي التوفيق..

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

## ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1109991	قيمة العقد: 76,000.00	عدد الحجاج: 95			
البيانات التفصيلية لعنوان السكن					
رقم المسكن: 1016777	اسم المسكن: ضيف الله بن ضافي علي	نوع المسكن: عمائر			
العنوان:					
هاتف المسكن: 0	فاكس المسكن: 0	رقم عداد الكهرباء:			
رقم تصريح لجنة الكشوف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 10359	تاريخه: 23/04/2019				
البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر					
الطرف الاول (المؤجر): ضيف الله بن ضافي علي					
ويمثله في التوقيع: ضيف الله اللحياني					
الجوال: 554520006	الفاكس:	الرمز البريدي: null			
عنوان سكنه الدائم: mohammed_Allehyani@hotmail.com					
البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر					
الطرف الثاني (المستأجر): 3644 كاروان شبير					
ويمثله في التوقيع: غلام شبير اختر					
الجوال: 551786080	الفاكس:	الجنسية: باكستان			
الرمز البريدي: null					
عنوانه: KARWAN_SHABBIR@YAHOO.COM					
بيانات التأمين والدفعات					
التأمين / الدفعة	النسبة	المبلغ	رقم الشيك / المستند	تاريخه	البنك او الملاحظات
الضمانات البنكية	100 %	11,400.00	null	14401029	الضمانات البنكية

الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

الطرف الاول

ضيف الله بن ضافي علي اللحياني

ضيف الله اللحياني

## أولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزا للدار الموضحة ببياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات، وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاما ومن قبل وزارة الحج بالملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه وبحاج إلى إسكان الحجاج 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 وجهازها لاستخدامها سكنا لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى . بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتما له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده 1- بقى (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة 2- نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر الساسي الكرم رقم 8/568 في 1410/7/11 هـ ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لمسكن كل حاج (4م \* 1م) ، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنه يتم إضافة نسبة 15 % من قيمة العد كتأمين، والذي يمثل نسبة ١٥ % من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال 3- 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 وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات (أنفق (الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام ( 1439 ) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية -4

## ثانياً (التزامات طرفي العقد):

- 1- يقى (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين 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 وثلية رغبات مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات وكافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف، كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.
- 2- يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في ميزانين المبنى ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعدد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
- 3- يقى (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه الدار وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكثف على مساكن الحجاج ، وبعد مسنولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 4- يكون (الطرف الثاني) مسنولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحججه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحججه، وعليه تقديم بيانات وأقيه بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.
- 5- يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتأثاً تخزين أية ممنوعات تعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة 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 والموقف والأسطح والمطابخ والمرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسنولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
- 6- 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 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 وتأمين كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسنول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أياً 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمرافقة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم ٢٦١٢٦٢/م في ٢٦١٢٦٢/م في ٢٠١٤/١١/٢١ هـ ، كما يلتزم بتواجد المسنول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليأبى ويتلقى عاجلاً أي نقص في الخدمات.

### الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

### الطرف الاول

ضيف الله بن ضافي علي اللحياني

ضيف الله اللحياني

### ثالثا (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 سكنا آخر بديلا على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضى به النظام.
- 2- إذا لُحِل (الطرف الأول) بتأمين 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 الحجاج أن تومن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني.
- 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 هناك 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 الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه وموافقته وفق ما يقضى به النظام.
- 5- يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها إدار عند استلامها 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 بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجاجه خلال فترة التعاقد.

### رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنتملة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان 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 الترة القاهرة والكوارث الطبيعية والحوادث المفاجئة والطوارئ 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.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغير صفته فإن هذا العقد يظل ساريا بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجا لأثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً، وملحقاً بالعقد.
- 6- اتفق (الطرفان) على أنه في حال نشوء خلاف في تسيير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للتفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرافق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.
- 8- إن الأسعار الواردة في هذا العقد تشمل كافة الضرائب غير المباشرة المفروضة في المملكة في حال استحقاقها على مقدم الخدمات.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

#### الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

#### الطرف الاول

ضيف الله بن ضافي علي اللحياني

ضيف الله اللحياني

ملاحظة هامة:

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

## عقد اسكان الحجاج

### البيانات الاساسية:

رقم العقد الموحد: 1111114	نوع المسكن: عمائر	
المدينة: المدينة المنورة	تاريخ العقد: 02/07/2019	14401029
تاريخ بداية العقد: 04/09/2019	تاريخ نهاية العقد: 13/09/2019	14410114
رقم المسكن: 1036442	بعد المسكن عن الحرم:	
الطرف الاول المؤجر: حاتم الزاحم	الجنسية: المملكة العربية السعودية	
نوع الهوية: هوية وطنية	رقم الهوية: 1002388328	
ويمثله في الموقع:	رقمها:	
الطرف الثاني المستأجر: 3644	نوع المنظم: منظم	
دولة المنظم: باكستان	الجنسية: باكستان	
ويمثله في الموقع: غلام شبير اختر	تاريخ الهوية:	
نوع الهوية: جواز سفر	رقم الهوية: az1341963	
قيمة العقد: 46,675.00	93	
تفاصيل الغرف:	نوع الغرفة:	العدد
	ثلاثية	1
	جناح	18
	نوع الغرفة:	العدد
	ثلاثية	1
	جناح	18

نوع المنظم: منظم  
الجنسية: باكستان  
تاريخ الهوية:  
رقمها:  
نوع الهوية: جواز سفر  
رقم الهوية: az1341963  
قيمة العقد: 46,675.00  
تفاصيل الغرف:

نوع الغرفة	العدد
ثلاثية	1
جناح	18

### الفتايات

1. يقر (الطرفان) بأنهما أطلعا ووفقا وهما يكامل أهليتهما الشرعية على كامل البنود الواردة في ملحق عقد الإسكان الموحد (١) وأنه جزء لا يتجزأ من هذا العقد.
2. لا يكون هذا العقد نافذاً إلا بعد أن يتم (توقيعه وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات) من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقها الكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة.
3. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة أو وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون أي تأخير أو ممانعة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الإعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي

### الاعتمادات الالكترونية

م	الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
1	فندق ميراج طيبة	حاتم الزاحم	معتمد ألياً	02/07/2019
2	كاروان شبير	غلام شبير اختر	معتمد ألياً	02/07/2019

(الطرف الاول) المؤجر	
الاسم	فندق ميراج طيبة
التوقيع	
(الطرف الثاني) المستأجر	
الاسم	كاروان شبير
التوقيع	

والله ولي التوفيق،،،

ملاحظة: لا يكون هذا العقد نافذاً الا بوجود الرقم الموحد الخاص بهذا العقد وعلى هذه الصفحة.

## ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1111114	قيمة العقد: 46,675.00	عدد الحجاج: 93
البيانات التفصيلية لعنوان السكن		
رقم المسكن: 1036442	اسم المسكن: فندق ميراج طيبة	نوع المسكن: عمائر
العنوان:		
هاتف المسكن:	فاكس المسكن:	رقم عداد الكهرباء:
رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 1900	تاريخه: 12/02/2019	
البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر		
الطرف الاول (المؤجر): فندق ميراج طيبة		
ويمثله في التوقيع: حاتم الزاحم		
الجوال: 505312769	الفاكس:	الرمز البريدي: null
عنوان سكنه الدائم:	البريد الالكتروني: hatem600@outlook.sa	
البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر		
الطرف الثاني (المستأجر): 3644 كاروان شبير		
ويمثله في التوقيع: غلام شبير اختر		
الجوال: 551786080	الفاكس:	الرمز البريدي: null
عنوانه:	البريد الالكتروني: KARWAN_SHABBIR@YAHOO.COM	
بيانات التأمين والدفعات		
التأمين / الدفعة	النسبة	المبلغ
التأمينات البنكية	100 %	7,001.25
البنك او الملاحظات	تاريخه	رقم الشيك / المستند
الضمانات البنكية	14401029	null

الطرف الثاني

الطرف الاول

كاروان شبير

فندق ميراج طيبة

غلام شبير اختر

حاتم الزاحم

## أولا التمهيد:

لما كان (الطرف الأول) حائزا للدار الموضحة ببياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاما ومن قبل وزارة الحج بالملكة العربية السعودية بتنظيم قديم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج 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 وجهازها لاستخدامها سكنا. لحجاجة الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى . بعد التمهيد السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمما له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده -1 يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة -2. نظم المباني المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها باللائحة بالأمير السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/7/11 هـ ، وما صدر من توجيه بأحسانها. المساحة اللازمة لسكن كل حاج (م4 \* م1 ) ، ويتمهتان باللائحة بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معتمه يتم إضافة نسبة 15 % من قيمة الحد كتأمين، والذي يمثل نسبة ١٥ % من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم الفوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال 3- 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 تبيّن وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات (اتفق (الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام ( 1439 هـ) وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية -4

## ثانياً (التزامات طرفي العقد):

- 1- يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون أو تسويف، كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.
- 2- يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في ميزانين المبنى ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعدد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.
- 3- يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالمطابقة الاستيعابية للدار وإسكان الحجاج التابعين له بالعدد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقاً العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه الدار وفقاً لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج ، وبعد مسنولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
- 4- يكون (الطرف الثاني) مسنولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحججه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحججه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.
- 5- يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بناتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة 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 والمواقف والأسطح والمطابخ والمعمرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسنولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
- 6- يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزار السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن يتم توثيق العقد لدى وزارة الحج 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 وتأييد كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسنول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية وغيره أي 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم م/٢٦١٢٦٢ في ٢٠١٤/١١/٢٠ هـ ، كما يلتزم بتواجد المسنول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلا نهاراً ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات.

### الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

### الطرف الاول

فندق ميراج طيبة

حاتم الزاحم

### 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 يضمن سكناً آخر يبدل على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقتضي به النظام.
- 2- إذا أخل (الطرف الأول) بتأمين أو تأدية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين الموجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من المؤسسة المعنية بجنسية الحجاج أن تومن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني.
- 3- لا يجوز (للطرف الثاني) بعد إبرام هذا العقد ودفع مبلغ مقدم له أن يطلب بفسخ العقد، بل يتعين عليه دفع بقية قيمة العقد، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن، فنقدتها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب.
- 4- لا يجوز (للطرف الثاني) وتحت أي سبب أن يشغل الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومواظبته وفق ما يقتضي به النظام.
- 5- يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار الموجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها ا لدار 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 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 مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج والعمرة الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بسكان 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 والكوارث الطبيعية والحوادث المفاجئة والطوارئ 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 بتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك الحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث طرف طارئ أدى إلى تغير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أي كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجاً لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً وموقعاً من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً، وملحقاً بالعقد.
- 6- اتفق (الطرفان) على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محلي لحل الخلاف بشكل ودي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود ( الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى ) ومرقق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.
- 8- إن الأسعار الواردة في هذا العقد تشمل كافة الضرائب غير المباشرة المفروضة في المملكة في حال استحقاقها على مقدم الخدمات.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

#### الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

#### الطرف الاول

فندق ميراج طيبة

حاتم الزاحم

ملاحظة هامة:

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

## عقد اسكان الحجاج

## البيانات الاساسية:

رقم العقد الموحد: 1114831	نوع المسكن: فنادق
المدينة: مكة المكرمة	تاريخ العقد: 04/07/2019 14401101
تاريخ بداية العقد: 16/08/2019 14401215	تاريخ نهاية العقد: 04/09/2019 14410105
رقم المسكن: 1000996	بعد المسكن عن الحرم:
الطرف الاول المؤجر: علي احمد عبدالله مودة	الجنسية: المملكة العربية السعودية
نوع الهوية: هوية وطنية	رقم الهوية: 1038072599
ويمثله في الموقع:	رقمها:
الطرف الثاني المستأجر: 3644	نوع المنظم: منظم
دولة المنظم: باكستان	الجنسية: باكستان
ويمثله في الموقع: غلام شبير اختر	تاريخ الهوية:
نوع الهوية: جواز سفر	رقم الهوية: az1341963
قيمة العقد: 83,700.00	93
تفاصيل الغرف:	نظفلكحجاج: دفعة واحدة (كامل المبلغ)

نوع الغرفة	العدد
مفرد	1
رباعية	23

### الفتـرات

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

### الاعتمادات الالكترونية

م	الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
1	فندق الفجر البديع (1)	علي احمد عبدالله مودة	معتد ألبا	04/07/2019
2	كاروان شبير	غلام شبير اختر	معتد ألبا	04/07/2019

(الطرف الاول) المؤجر	
الاسم	فندق الفجر البديع (1)
التوقيع	
(الطرف الثاني) المستأجر	
الاسم	كاروان شبير
التوقيع	

والله ولي التوفيق،،

ملاحظته: لا يكون هذا العقد نافذاً الا بوجود الرقم الموحد الخاص بهذا العقد وعلى هذه الصفحة.

## ملحق عقد الاسكان الموحد (1)

رقم العقد الموحد: 1114831	قيمة العقد: 83,700.00	عدد الحاج: 93
البيانات التفصيلية لعنوان السكن		
رقم المسكن: 1000996	اسم المسكن: فندق القجر البديع (1)	نوع المسكن: فنادق
العنوان:		
هاتف المسكن: 5301555	فاكس المسكن: 5301888	رقم عداد الكهرباء:
رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 41000920		
تاريخه: 24/12/2017		
البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر		
الطرف الاول (المؤجر): فندق القجر البديع (1)		
ويمثله في التوقيع: علي احمد عبدالله مودة		
الجوال: 555900160	الفاكس:	الرمز البريدي: null
عنوان سكنه الدائم: fahadmuta@gmail.com		
البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر		
الطرف الثاني (المستأجر): 3644 كاروان شبير		
ويمثله في التوقيع: غلام شبير اختر		
الجوال: 551786080	الفاكس:	الجنسية: باكستان
عنوانه: null		
البريد الالكتروني: KARWAN_SHABBIR@YAHOO.COM		
بيانات التأمين والدفعات		
التأمين / الدفعة	النسبة	المبلغ
التأمينات البنكية	100 %	12,555.00
البنك او الملاحظات	تاريخه	رقم الشيك / المستند
الضمانات البنكية	14401101	null

الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

الطرف الاول

فندق القجر البديع (1)

علي احمد عبدالله مودة

## أولا التمهيدي:

لما كان (الطرف الأول) حائزا 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 نظاما ومن قبل وزارة الحج بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قديم ورعاية شئون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقة وبحسب إلى إسكان الحجاج 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 وجهازها لاستخدامها سكنا، لحجاجة الموضع عددهم أعلاه وبعد تأكد من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوبة توفرها بالمبنى . بعد التمهيدي السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتما له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق وتنفيذ أي بند من بنوده -1- يقر (الطرفان) بعلمهما بكافة النظم والقرارات والتعليمات الصادرة من الجهات المختصة بالمملكة العربية السعودية والتي تنظم إسكان الحجاج بمكة المكرمة والمدينة المنورة، وبصفة خاصة -2- نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولائحته التنفيذية ومضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر الساسي الكريم رقم 8/568 في 1410/7/11 هـ ، وما صدر من توجيه باحتماب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4م \* 1م ) ، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنه يتم إضافة نسبة 15 % من قيمة العد كتأمين، والذي يمثل نسبة ١٥ % من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين مع إعطاء المؤسسة حق الحسم التوري من المبلغ دون قيد أو شرط في حال -3- 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 وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات (اتفق (الطرفان) على أن تكون مدة العقد موسم حج عام ( 1439 ) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية -4-

## ثانياً (التزامات طرفي العقد):

1- يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتأمين حجاج (الطرف الثاني) من استغلال الدار وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات الحكومية والرسمية المشرفة على خدمة حجاج بيت الله الحرام وتلبية رغبات مندوبيها لتطبيق الأنظمة والتعليمات في كافة ما يتعلق بسكن الحجاج وراحتهم وخدمتهم دون تهاون أو تسوية، كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في الدار شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.

2- يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساسا أو تم استحداثها في ميزانين المبنى ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتيا بأي حال من الأحوال.

3- يقر (الطرف الثاني) بالتزامه التام بالطاقة الاستيعابية للدار وإسكان الحجاج التابعين له بالعقد المتفق عليه والذي لا يتجاوز مطلقا العدد المصرح به لسكن الحجاج في هذه الدار وفقا لما هو مدون بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج ، وبعد مسئولنا بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

4- يكون (الطرف الثاني) مسئولنا عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحجابه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة وسكن تابعيه وحجابه، وعليه تقديم بيانات وإفيه بأعداد وأسماء شاعلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.

5- يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كمسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتا تخزين أية منوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة 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 والمواقف والأسطح والمطابخ والمرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسئولنا بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

6- يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مقر السكن بالقيام بإيرام 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 ذاتيا.

7- يلتزم (الطرف الأول) وفي كل وقت بتوفير وتأدية كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة وهو مسئول وبشكل مباشر أمام (الطرف الثاني) والجهات الرسمية والغير أيما 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 بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/٢٦١٢٦٢ في ٢٠١١/١١/٢١ هـ ، كما يلتزم بتواجد المسئول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلا ونهارا عاجلا أي نقص في الخدمات.

### الطرف الثاني

كاروان شبير

غلام شبير اختر

### الطرف الاول

فندق الفجر البديع (1)

علي احمد عبدالله مودة

### ثالثا (الخلافت والجزاءات):

- 1- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويوجر داره لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكنه آخر يبدل على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام.
- 2- إذا أخل (الطرف الأول) بتأمين أو تأنية 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 الحجاج أن تؤمن التوافق وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني.
- 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 هناك 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 الدار بحجاج آخرين أو من جنسية أخرى غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يشغل الدار بحجاج يزيد عددهم عن العدد المتفق عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه وموافقته وفق ما يقضي به النظام.
- 5- يلتزم (الطرف الثاني) بتسليم الدار المؤجرة إلى (الطرف الأول) عند انتهاء الفترة المحددة للإيجار بالحالة التي كانت عليها إدار 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 يتكبته لإصلاح ما يلحق بالدار من أضرار أو تلفيات نتيجة سوء استخدامها من قبل تابعيه أو حجاجه خلال فترة التعاقد.

### رابعا (أحكام عامة):

- 1- اتفق (الطرفان) على عدم تجاوز أو مخالفة الأنظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والإدارة العامة للدفاع المدني والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج أو فيما يتعلق بإسكان 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 والكوارث الطبيعية والحوادث المفاجئة 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 تكدير من طرفي العقد فإنها يتوجب كتابة اتفاق موقع من طرفي العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدان أهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير صفته فإن هذا العقد يظل سارياً بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيا كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
- 5- لا يكون هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونياً من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يمتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوباً وموقعا من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاماً، وملحقاً بالعقد.
- 6- اتفق (الطرفان) على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للجهة المختصة بوزارة الحج كطرف محايد لحل الخلاف بشكل ودي، وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته للمحاكم أو الهيئات أو اللجان القضائية المختصة للفصل فيه وفقاً للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- جرت هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذاً إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه إلكترونياً من فرع الوزارة بمكة المكرمة وبعد وجود (الختم الإلكتروني على الصفحة الأولى) ومرفق به كافة الملاحق والمستندات اللازمة و الأصل محتفظ به في مؤسسة الطوافة المعنية وتسلم كل طرف صورة طبق الأصل.
- 8- إن الأسعار الواردة في هذا العقد تشمل كافة الضرائب غير المباشرة المفروضة في المملكة في حال استحقاقها على مقدم الخدمات.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

#### الطرف الثاني

#### الطرف الأول

كاروان شبير

فندق الفجر البديع (1)

غلام شبير اختر

علي احمد عبدالله مودة

ملاحظة هامة:

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