

عقد اسكان الحجاج

البيانات الاساسية:

رقم العقد الموحد: 1030626
المدينة: مكة المكرمة
تاريخ بداية العقد: 26/08/2018
رقم المسكن: 1053554
الطرف الاول الموجر: فهد احمد خضر الزهراني
نوع الهوية: هوية وطنية
رقم الهوية: 1069241436
ويمثله في الموقع:
الطرف الثاني المستأجر: 4759
دولة المنظم: الباكستان
ويمثله في الموقع: محمد اقبال ملك
نوع الهوية: جواز سفر
رقم الهوية: ak0765913
قيمة العقد: 27,499.50
تفاصيل الغرف:
نوع المسكن: فندق زمزم بولمان مكة
الجنسية: المملكة العربية السعودية
تاريخ الهوية:
رقمها:
نوع المنظم: منظم
الجنسية: الباكستان
تاريخ الهوية:
7
دفعه واحدة (كامل المبلغ):

العدد	نوع الغرفة
2	مزدوج
1	ثلاثية

القرارات

1. يقر (الطرفان) بأنهما أطلعا ووافقا 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 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 ماطلة أو تسويق، وعدم مغادرة المملكة إلا بعد إنهاء كافة التزاماته المالية تجاه (الطرف الأول).
4. يلتزم (الطرف الأول) بتأمين الخدمات الموضحة أذناع 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 زمزم بولمان مكة	فهد احمد خضر الزهراني	معتد آلياً	23/07/2018
2	الصقر الذهبي لخدمات السفر الخاصة المحدودة	محمد اقبال ملك	معتد آلياً	23/07/2018

(الطرف الاول) الموجر

فندق زمزم بولمان مكة

الاسم

التوقيع

(الطرف الثاني) المستأجر

الصقر الذهبي لخدمات السفر الخاصة المحدودة

الاسم

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: 1030626 قيمة العقد: 27,499.50 عدد الحجاج: 7

البيانات التفصيلية لعنوان السكن

رقم المسكن: 1053554 اسم المسكن: فندق زمزم بولمان مكة
العنوان: فندق

هاتف المسكن: 0125715555 فاكس المسكن: 0125715999 رقم عداد الكهرباء:

رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 41000045 تاريخه: 15/04/2015

البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر

الطرف الاول (المؤجر): فندق زمزم بولمان مكة

ويمثله في التوقيع: فهد احمد خضر الزهراني

الجوال: 593390000 الفاكس: 0125715999 الرمز البريدي: 21955

عنوان سكنه الدائم: أجياد البريد الالكتروني: H6036-DM@ACCOR.COM

البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر

الطرف الثاني (المستأجر): 4759 الصقر الذهبي لخدمات السفر الخاصة

ويمثله في التوقيع: محمد اقبال ملك الجنسية: باكستان

الجوال: 553433199 الفاكس: الرمز البريدي: null

عنوانه: البريد الالكتروني: golden_falcon786@hotmail.com

بيانات التأمين والدفعات

التأمين / الدفعة	النسبة	المبلغ	رقم الشيك / المستند	تاريخه	البنك او الملاحظات
الضمانات البنكية	100 %	null	null	null	الضمانات البنكية

الطرف الثاني

الصقر الذهبي لخدمات السفر الخاصة المحدودة

محمد اقبال ملك

الطرف الاول

فندق زمزم بولمان مكة

فهد احمد خضر الزهراني

أولا التمهيدي:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للدار الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والإشترطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الإنشاء والسكن والأمن والسلامة والوقاية والخدمات. وحيث أن (الطرف الثاني) الجهة المصرح لها نظاماً ومن قبل وزارة الحج بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شئون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقة 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 سكناً لحجاجه الموضح عددهم أعلاه وبعد تأكده 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 جزءاً 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 ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/7/11 هـ ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4م * 1م) ، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدث عليها من تعديلات معلنة.

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 المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقديم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات

(أتفق (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 تسويق، 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 مبنيين ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

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

4- يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً 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 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 والمرات في المبنى لإسكان الحجاج، ويكون مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

6- يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مفازل 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 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 والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/٢٦١٢٦٢ في ٢٠١١/١١/٢٠ هـ ، كما يلتزم بتواجد المسئول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلايل ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات.

الطرف الثاني

الصرق الذهبي لخدمات السفر الخاصة المحدودة

محمد أقبال ملك

الطرف الاول

فندق زمزم بولمان مكة

فهد احمد خضر الزهراني

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 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 المؤسسة المعنية بجنسية الحجاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الالكتروني.
- 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 وموآخذته وفق ما يقضي به النظام.
- 5- يلتزم (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.

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 المفاجئ والطرف 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 آثاره.
- 4- اتفق (الطرفان) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهما أو فقدانه لأهليته أو حدوث ظرف طارئ أدى إلى تغيير 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 نافذا وساريا ومنتجا لآثاره القانونية إلا بعد توقيع كافة الأطراف عليه ثم توثيقه إلكترونيا من قبل الجهة المختصة بفرع وزارة الحج ، ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا إذا كان مكتوبا وموقعا من الطرفين أو ممن يمثلهما نظاما، وملحقا 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 وفقا للأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.
- 7- حرر هذا العقد من نسخة واحدة فقط ولا يكون نافذا إلا بعد أن يتم توقيع كافة صفحاته الأربعة من (الطرف الأول) و(الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه الكترونيا 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.

تم الإطلاع وإقرار البنود أعلاه من قبل الطرفين .

الطرف الثاني

الصقر الذهبي لخدمات السفر الخاصة المحدودة

محمد اقبال ملك

الطرف الاول

فندق زمزم بولمان مكة

فهد احمد خضر الزهراني

ملاحظة هامة:

بعد أن يتم توثيق العقد إلكترونيا 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.