

عقد اسكان الحجاج



البيانات الاساسية:

رقم العقد الموحد: 1186809	نوع المسكن: فنادق
المدينة: مكة المكرمة	تاريخ العقد: 11/06/2022
تاريخ بداية العقد: 14431201	14431112
30/06/2022	تاريخ نهاية: 03/07/2022
رقم المسكن: 23708	بعد المسكن عن الحرم:
شركة ابراج ساره للاستثمار	تاريخه: 10/5/20 12:00
4031097087	14420218
عدد الأدوار: null	عدد دورات المياه: null
عدد المصاعد: null	عدد المداخل: null
عدد المطابخ: null	الجنسية: المملكة العربية السعودية
الطرف الاول المؤجر (الاسم الرباعي): أحمد حسين محمد الفاهمي	تاريخ الهوية: null
نوع الهوية: هوية وطنية	رقم الهوية: 1048937864
ويمثله في الموقع: أحمد حسين محمد الفاهمي	رقمها: 1048937864
الطرف الثاني	3190
باكستان	باك ليند يسافر المحدودة
ويمثله في	سيد واصف رضا
نوع الهوية: جواز سفر	رقم الهوية: bq9896785
قيمة العقد:	عدد الحجاج: 71
نسبة ضريبة القيمة المضافة (VAT): 15%	مبلغ ضريبة القيمة المضافة (VAT):
تفاصيل الغرف:	الدفعات:

نوع الغرفة	العدد	مساحة الغرف (م2)
المزدوجة	11	null
الثلاثية	3	null
الرباعية	10	null

القرارات

1. يقر الطرفان بأنهما اطعما ووافقا وهما بكامل أهليتهما النوعية 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 (الالكترونياً) وتوقيع ملحقه المكون من ثلاث صفحات من (الطرف الأول) و (الطرف الثاني) وبعد التصديق عليه من قبل مؤسسة الطوافة وبعد توثيقه 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 أدناه للطرف الثاني، علماً بأن قيمة هذه الخدمات وضعت في الاعتبار عند الاتفاق على قيمة الإيجار للدار وهي:

الاعتمادات الالكترونية

م	الجهة	يمثله	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
1	شركة ابراج ساره للاستثمار العقاري فندق	أحمد حسين محمد الفاهمي	معتمد آلياً	11/06/2022
2	باك ليند يسافر المحدودة الخاصة	سيد واصف رضا	معتمد آلياً	11/06/2022

(الطرف الاول) المؤجر

شركة ابراج ساره للاستثمار العقاري فندق

(معتمد آلياً)

(الطرف الثاني) المستأجر

باك ليند يسافر المحدودة الخاصة

(معتمد آلياً)

ملحق عقد الاسكان الموحد (1)



رقم العقد الموحد: 1186809

قيمة العقد:

126,483.00

عدد الحجاج: 71

البيانات التفصيلية لعنوان السكن

رقم المسكن/الفندق: 23708

اسم المسكن/الفندق: شركة ابراج ساره للاستثمار

نوع المسكن: فنادق

العنوان:

رقم عداد المياه: null

هاتف المسكن:

فاكس المسكن:

رقم عداد الكهرباء: null

رقم تصريح لجنة الكشف على المساكن/ رقم السجل التجاري: 10001488

تاريخه:

05/10/2020

05/10/2020

البيانات التفصيلية لعنوان المؤجر

الطرف الاول (المؤجر): شركة ابراج ساره للاستثمار

ويمثله في التوقيع: أحمد حسين محمد الفاهمي

الجوال:

565526119

الفاكس:

الرمز البريدي: 21955

العنوان الوطني: Saudi

البريد الالكتروني: Eyad.AISharif@Fairmont.com

البيانات التفصيلية لعنوان المستأجر

الطرف الثاني (المستأجر): 3190 باك ليند يسافر المحدودة الخاصة

ويمثله في التوقيع: سيد واصف رضا

الجوال:

3008660229

الفاكس:

الجنسية: باكستان

الرمز البريدي: null

عنوانه:

البريد الالكتروني: WASIF@PAKLANDTRAVELS.COM

بيانات التأمين والدفعات

التأمين / الدفعة

النسبة

المبلغ

رقم الشيك / المستند

تاريخه

البنك او الملاحظات

الضمانات البنكية

100 %

null

null

null

الضمانات البنكية

الطرف الاول

شركة ابراج ساره للاستثمار العقاري فندق سويس
أوتيل المقام مكة

(معتد ألياً)

باك ليند يسافر المحدودة الخاصة

(معتد ألياً)

أحمد حسين محمد الفاهمي

(معتد ألياً)

سيد واصف رضا

(معتد ألياً)

أولا التمهيدي:

لما كان (الطرف الأول) حائزاً 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 نظاماً ومن قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية بتنظيم قدوم ورعاية شؤون الحجاج القادمين من خارج المملكة عن طريقه ويحتاج إلى إسكان الحجاج التابعين له 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.

يعد التمهيدي السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً 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 نظام المباني المعدة لإسكان الحجاج ولانحته التنفيذية وضوابط إسكان الحجاج الموافق عليها بالالتزام بالأمر السامي الكريم رقم 8/568 في 1410/07/11 هـ، وما صدر من توجيه باحتساب المساحة اللازمة لسكن كل حاج (4م2)، ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج، وكافة ما استحدثت عليها من تعديلات معلنة.

يتم إضافة 15% من قيمة العقد كتأمين، والذي يمثل 15% من قيمة إيجار الدار وذلك على شكل تأمين 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 المتبقي منه بنهاية مدة الإيجار أو بعد تقييم (الطرف الثاني) شهادة مكتوبة تفيد وفاء (الطرف الأول) بالتزاماته وتوفير الخدمات.

(اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1443) هـ وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في (البيانات الأساسية).4

ثانياً (التزامات طرفي العقد):

- 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 والرسومية.1
- 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 توفير المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في الدار طوال مدة العقد.
- يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصلالات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً أو تم استحداثها في مزارع المبنى ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال.2
- يقر (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.3
- بالتصريح الصادر لهذه الدار من لجنة الكشف على مساكن الحجاج، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.
- يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة كافة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء تابعيه وحججه وجنسياتهم، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة سكن تابعيه.4
- وحججه، وعليه تقديم بيانات وافية بأعداد وأسماء شاغلي الدار من الحجاج إلى المؤسسة المختصة وإلى فرع وزارة الحج والعمرة عند التصديق على هذا العقد وتوثيقه إن أمكن أو فور وصول الحجاج لأداء الفريضة.
- يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال الدار المتعاقد عليها في الغرض الذي أجرت من أجله كسكن لراحة حجاجه فقط، ويحظر عليه بتاتاً تخزين أية ممنوعات تتعارض مع أنظمة المملكة العربية السعودية، ولا يسمح له إلا بتخزين الأمتعة الشخصية للحجاج وأدوات الطبخ 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 مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.
- يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبته تقديم خدمات التغذية للحجاج التابعين له داخل مزارع السكن بالقيام بإبرام عقد لخدمات الإعاشة مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة وأن.5
- 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.
- يلتزم (الطرف الأول) وفي 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.7
- في سبيل ذلك التعاقد على توفيرها مع من يراه مناسباً.
- يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد بالأماكن المخصصة لهم بمدخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم أم/261262 في 1420/11/21 هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالدار على مدار الساعة ليلا نهاراً ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات.

الطرف الثاني

(معتمد آلياً)

باك ليند يسأفر المحدودة الخاصة

(معتمد آلياً)

سيد واصف رضا

الطرف الأول

(معتمد آلياً)

شركة ابراج ساره للاستثمار العقاري فندق سويس
أوتيل المقام مكة

(معتمد آلياً)

أحمد حسين محمد الفاهمي

ثالثاً (الخلافات والجزاءات):

- لا يجوز (للطرف الأول) بعد إبرام هذا العقد والحصول على مبلغ مقدم من قيمة العقد أن يخل بالتزاماته ويؤجر الدار لغير (الطرف الثاني)، وإلا كان من حق (الطرف الثاني) أن يؤمن سكناً.1. بدلاً على حساب (الطرف الأول)، مع معاقبته وفق ما يقضي به النظام
- إذا أخل (الطرف الأول) بتأمين أو تادية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني)، فإنه يجب على (الطرف الثاني) أن يطلب من المؤسسة المعنية.2. بجنسية الحجاج أن تؤمن النواقص وتسد الخلل فوراً ودون أي تأخير وحسم قيمته من مبلغ التأمين المودع في المسار الإلكتروني
- 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،3. تقدرها الجهة الرسمية المختصة حسب نوع تلك الأسباب
- 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.4. عليه في هذا العقد وإذا ثبت قيامه بمخالفة ذلك فإنه يلتزم بإخراج العدد الزائد من الدار وإسكانهم في مسكن آخر على حسابه ومآخذته وفق ما يقضي به النظام
- 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.5. 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 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 سارياً بكافة بنوده والتزاماته وأحكامه حتى نهاية مدته ولا يحق للخلف أيًا 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 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- 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) 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

الطرف الأول

(معتمد ألياً)	باك ليند يسافر المحدودة الخاصة	(معتمد ألياً)	شركة ابراج ساره للاستثمار العقاري فندق سويس أوتيل المقام مكة
(معتمد ألياً)	سيد واصف رضا	(معتمد ألياً)	أحمد حسين محمد الفاهمي

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.