

عقد سكن بالإئابة

بيانات العقد

20164	رقم العقد الموحد
مكة المكرمة	المدينة
عمائر	نوع المسكن
4/13/25 12:00 AM	تاريخ بداية العقد
7/10/25 12:00 AM	تاريخ نهاية العقد
4/3/25 3:13 AM	تاريخ العقد
2828	بعد السكن عن الحرم بالدقيقة
11326	نوع التصريح/ الترخيص

بيانات الطرف الأول (المؤجر)

مكيون مطورون عمرانيون	الاسم
عبدالله عبدالوهاب بن احمد ابابطين	يمثله في التوقيع
المملكة العربية السعودية	الجنسية
1074027408	رقم الهوية
الهوية الوطنية السعودية	نوع الهوية
12/19/24 12:00 AM	تاريخ الهوية

بيانات الطرف الثاني (المستأجر)

شركة مشارق المتميزة لخدمات الحجاج	اسم شركة تقديم الخدمة
13	رقم الترخيص لشركة حجاج الخارج
وائل بن احمد بن محمد نور عقيلي	يمثله في التوقيع
المملكة العربية السعودية	الجنسية
1020772057	رقم الهوية
الهوية الوطنية السعودية	نوع الهوية
11/18/24 12:00 AM	تاريخ الهوية
4031276435	رقم السجل التجاري
30550.04	قيمة العقد

عقد سكن بالإنابة

تفاصيل الغرفة

العدد	نوع الغرفة
23	غرف خماسية
5	غرف ثلاثية

عدد الدفعات

طريقة الدفع	نسبتها (%)	المبلغ	تاريخ الاستحقاق
الدفعة الأولى	85	22029.72	
تأمين عقد	15	3887.6	
ضريبة القيمة المضافة	15	3984.79	
رسوم الإيواء 2.5 %	2.5	647.93	
قيمة العقد		30550.04	

بيانات الطرف الثالث (المستفيد)

الاسم	ميغا تشيترا إنتينا مانديري
دولة المنظم	جمهورية إندونيسيا
نوع المنظم	المنظمين التابعين
رقم المنظم	2782
يمثله في التوقيع	رزقا سليمان رمضاني
الجنسية	إندونيسيا
رقم الهوية	X1943526
نوع الهوية	رقم الحدود
تاريخ الهوية	
عدد الحجاج	130

أطراف العقد وسريان العقد

- الطرف الأول: مقدم الخدمة، ويرمز له اختصاراً بصفة (المؤجر).
- الطرف الثاني: طالب الخدمة، ويرمز له اختصاراً بصفة (المستأجر).
- الطرف الثالث: المستفيد النهائي من الخدمة (مكتب شؤون الحجاج أو المنظم) ويرمز له اختصاراً بصفة (المستفيد).

عقد سكن بالإئابة

سريان العقد :

1. اتفق أطراف العقد على أن تكون مدة العقد موسم حج عام (1446) هـ. وتبدأ وتنتهي حسب التواريخ المذكورة في بيانات العقد.
2. يعتبر هذا العقد نافذاً أو سارياً ومنتجاً لآثاره القانونية بعد اعتماد وقبول أطراف العقد للتعاقد من خلال منصة نسك مسار.

الاعتمادات الإلكترونية

الجهة	يمثلة	التوقيع	تاريخ ووقت الاعتماد
الطرف الأول	عبدالله عبدالوهاب بن احمد ابابطين	معتمد آلياً عند دفع العقد	4/3/25 9:59 AM
الطرف الثاني	وائل بن احمد بن محمدر عقيلي	معتمد آلياً عند دفع العقد	4/3/25 9:59 AM
الطرف الثالث	رزقا سليمان رمضاني	معتمد آلياً عند دفع العقد	4/3/25 9:59 AM

أولا التمهيدي

لما كان (الطرف الأول) حائزاً للعين المؤجرة الموضحة بياناتها أعلاه وتتوفر بها كافة المتطلبات النظامية والاشتراطات والتجهيزات المطلوبة من حيث الانشاء والسكن. الأمن. السلامة، الوقاية والخدمات، وحيث إن (الطرف الثاني) الجهة المرخص لها نظاماً من قبل وزارة الحج والعمرة بالمملكة العربية السعودية كشركة تقديم خدمة لحجاج الخارج، ويرغب في إسكان الحجاج المتعاقد على خدمتهم مع (الطرف الثالث) لموسم حج هذا العام، وحيث أبدى رغبته - بعد موافقة ممثل الحجاج (الطرف الثالث) - في استئجار العين العائدة للـ (الطرف الأول) بعد معاينتها والتأكد من مناسبتها من الطرف المستفيد (الطرف الثالث) لاستخدامها سكناً للحجاج الموضح عددهم أعلاه، وبعد تأكد الطرف الثاني من أن (الطرف الأول) لديه الصفة والقدرة المطلوبة لتنفيذ وتقديم الخدمات المطلوب توفرها في المبنى.

1. يعد التمهيدي السابق ونسخ المستندات المرفقة وكافة البيانات المدونة بهذا العقد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتماً له ويؤخذ بها عند تفسير أو تطبيق أو تنفيذ أي بند من بنوده.

2. يقر (أطراف العقد) بعلمهم 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 (8/568) في 11/7/1410 ويتعهدان بالالتزام بما ورد بالنظام والقرارات المنظمة لإسكان الحجاج وكافة ما أستخدمت عليها من تعديلات معلنه.

3. يقر (أطراف العقد) بأنهم اطلعوا، ووافقوا وهم بكامل أهليتهم الشرعية على كامل البنود الواردة في العقد.

عقد سكن بالإئابة

ثانياً : التزامات أطراف العقد

التزامات الطرف الأول (المؤجر):

1. يقر (الطرف الأول) بالتزامه التام بتمكين حجاج (الطرف الثالث) من استغلال العين المؤجرة وفق الغرض الذي تم التعاقد عليه، كما يلتزم بالتعاون الكامل وحسن التعامل مع الجهات 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 أو تسويف، كما يلتزم بتوفير كافة الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة شاملة توفر المياه الصالحة للاستخدام البشري وتوفير الطاقة الكهربائية في العين المؤجرة طوال مدة العقد.

2. يلتزم (الطرف الأول) بإجراء واجتياز كشف الجاهزية على المبنى من خلال (الطرف الثاني).

3. في حالة عدم اجتياز مبنى (الطرف الأول) المتفق على تأجيره (للطرف الثاني) لكشف الجاهزية بعد (3) محاولات من قبل (الطرف الثاني) فسيتم فسخ العقد، وإحالة المبنى في منصة نسك مسار إلى النطاق (الأحمر)، ويمنع المبنى من التعاقد خلال موسم حج هذا العام.

4. 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 المقررة على مقدم خدمة السكن أثناء سريان العقد، ولا يمكن الصرف منه إلا بموجب التعليمات المنظمة لذلك لدى وزارة الحج والعمرة.

5. يشمل هذا العقد جميع المطابخ المركزية وصلات الطعام المتوفرة بالمبنى أساساً، أو تم استحداثها في ميزاني المبنى، ولا يحق للطرف الأول القيام بتأجيرها بعقد منفصل أو تشغيلها ذاتياً بأي حال من الأحوال.

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

7. يلتزم (الطرف الأول) بتوظيف عدد من السعوديين للتواجد في الأماكن المخصصة لهم بمداخل المبنى المخصص لسكن الحجاج مهمتهم الاستقبال والمراقبة وفق ما تضمنته توجيهات صاحب السمو الملكي أمير منطقة مكة المكرمة رقم (أم / ٢٦١٢٦٢) في ٢٠١٤/١١/٢١هـ، كما يلتزم بتواجد المسؤول الأول عن الخدمات بالعين المؤجرة على مدار الساعة ليلا نهاراً ويتلافى عاجلاً أي نقص في الخدمات من خلال توفير مكتب لاستقبال شكاوى الخدمات ووضع معلومات التواصل بشكل معلن.

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

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

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

عقد سكن بالإئابة

التزامات الطرف الثاني (المستأجر):

1. يلتزم (الطرف الثاني) بدفع قيمة العقد كاملة وفق الدفعات المتفق عليها للطرف الأول دون تأخير أو مماطلة أو تسويف، وذلك بمجرد موافقة المستفيد النهائي من الخدمة (الطرف الثالث) على هذا العقد، واستقطاع قيمة العقد من محفظة (الطرف الثالث).

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 أو من وزارة السياحة، ويعد مسؤولاً بشكل كامل عن أية مخالفة لذلك أمام كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة.

3. يكون (الطرف الثاني) مسؤولاً عن صحة البيانات المتعلقة بعدد وأسماء وجنسيات الحجاج ومكتب شؤون الحجاج أو المنظم التابعين له، وعليه تقديم هذه البيانات وافية لوزارة الحج والعمرة وللجهات الرسمية ذات العلاقة حين طلبها، وعليه التقيد بكافة الأنظمة الأمنية، والأنظمة المتعلقة بإقامة ومغادرة الحجاج التابعين له.

4. يلتزم (الطرف الثاني) باستعمال العين المؤجرة المتعاقد عليها في الغرض الذي أُجرت 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 مسؤولاً بشكل مباشر أمام سلطات الأمن والجهات المختصة عن مخالفة ذلك.

5. يلتزم (الطرف الثاني) في حال رغبة (الطرف الثالث) 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 والعمرة وفق ما نصت به ضوابط التغذية، كما أنه لا يحق (للطرف الثاني) أو للحجاج التابعين له القيام بتشغيل المطابخ المركزية ذاتياً.

التزامات الطرف الثالث (المستفيد):

بمجرد إبرام هذا العقد يكون الطرف الثالث (المستفيد) قد أقر بالآتي:

1. موافقته على العين المؤجرة، وإقراره بمناسبتها لإسكان حجاجه.

2. موافقته على قيمة العقد، وتفويض منصة نسك مسار باستقطاع قيمة العقد من محفظته المالية بالمنصة.

3. يلتزم (الطرف الثالث) عند رغبته في تأمين الإعاشة للحجاج في العين المؤجرة، بأن يتم ذلك من التعاقد مع أحد متعهدي التغذية المؤهلين من الجهات المختصة، وأن يتم توثيق العقد لدى وزارة الحج والعمرة في منصة نسك مسار.

4. يلتزم (الطرف الثالث) بعدم التشغيل الذاتي للمطابخ المركزية المتوفرة بالعين المؤجرة.

عقد سكن بالإئابة

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 تأدية أو توفير أي من الخدمات المطلوبة في العين المؤجرة والمتفق عليها مع (الطرف الثاني) فإنه يجب على (الطرف الثاني) القيام بالآتي لمعالجة ذلك:
يقوم (الطرف الثاني) بكتابة محضر إثبات حالة الإخلال بمشاركة (الطرف الأول) أو من يمثله، والمجلس التنسيقي لشركات أرباب الطوائف وشركات تقديم الخدمة لحجاج الخارج، ويتم بموجب هذا المحضر إهمال (الطرف الأول) المهلة المناسبة للتصحيح ومعالجة الخلل.
بعد انتهاء المهلة الممنوحة (للطرف الأول) دون تجاوبه، ودون قيامه بإصلاح الخلل، أو تأمين أو تأدية الخدمات المتعاقد عليها، حينها يقوم المجلس التنسيقي بمعالجة وإصلاح وتأمين الخدمات المدونة في محضر إثبات الحالة، شريطة ألا تتجاوز قيمة تلك المعالجة قيمة الضمان المالي المحددة (15%) من قيمة العقد.
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 يُشغل العين المؤجرة بحجاج آخرين، أو من جنسية أخرى، غير الحجاج المتفق عليهم، كما لا يجوز له أن يُشغل 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 مسؤولاً 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.

عقد سكن بالإئابة

رابعاً : أحكام عامة

1. اتفق (أطراف العقد) على عدم تجاوز أو مخالفة الانظمة واللوائح والتعليمات المنظمة لشؤون الحج الصادرة من وزارة الحج والعمرة والجهات الرسمية الأخرى ذات العلاقة، والالتزام التام بتطبيق وتنفيذ التعليمات والشروط والمواصفات التي تحددها جهة الاختصاص بوزارة الحج والعمرة، والإدارة العامة للدفاع المدني، والجهات الرسمية ذات العلاقة بأعمال الحج، أو فيما يتعلق بإسكان الحجاج.
2. اتفق (أطراف العقد) على أن كافة الإخطارات والإشعارات والمخاطبات الرسمية التي تتم بينهم ويعتد بها تكون عبر عنوان مراسلات كل طرف، أو عن طريق البريد الرسمي أو البريد الإلكتروني المدون في مقدمة العقد والموقعة من أطرافه أو من يفوضونه بشكل رسمي وباللغة العربية.
3. اتفق (أطراف العقد) على أن القوة القاهرة والكوارث الطبيعية والحادث المفاجئ والظروف الطارئة 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 أطراف العقد فإنها يتوجب كتابة اتفاق موقع من أطراف العقد لاستدراك ذلك والحد من آثاره.
4. اتفق (أطراف العقد) على أنه وفي حالة وفاة أي طرف منهم 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 أياً كان المطالبة بفسخ هذا العقد أو تغيير بنوده.
5. يعتبر هذا العقد نافذاً وسارياً ومنتجاً لآثاره القانونية بعد اعتماد وقبول أطراف العقد للتعاقد من خلال المسار. ولا يعتد بأي إضافة إلى شروطه أو بنوده أو التزاماته إلا من خلال ملحق العقد الذي يتم اعتماده من أطرافه إلكترونياً من خلال منصة نسك مسار.
6. اتفق (أطراف العقد) على أنه في حال نشوء خلاف في تفسير أو تنفيذ هذا العقد فإنه يتم حله بالتراضي، وإذا ما تعذر ذلك فيتم إحالته إلى المحاكم أو الهيئات أو 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 منصة نسك مسار.