

ضوابط إسكان الحجاج الموافق  
عليها بالأمر السامي الكريم  
رقم ٥٦٨/٨ في ١١/٧/١٤١٠هـ

## ضوابط إسكان الحجاج

### مادة (١):

تقوم مؤسسات الطوافة بمساعدة الحجاج، أو من يمثلهم باختيار السكن المناسب لهم وتمكينهم من استئجاره.

### مادة (٢):

على الملاك أو المؤجرين تقديم بيانات عما لديهم من منازل يرغبون في تأجيرها خلال موسم الحج إلى مؤسسات الطوافة  
موضحًا بها، ما يلي:

(أ) موقع الدار وعنوانه بالكامل.

(ب) نوعية المبنى.

(ج) عدد الأدوار والغرف بكل دور.

(د) كشف بمحتويات الدار.

(هـ) إرفاق صورة من تصريح إجازة المنزل لسكن الحجاج الصادر من لجنة الكشف على المنازل بنفس العام.

(و) إرفاق صورة عقد الإيجار بين المالك الأصلي والمستأجر.

(ز) إرفاق صورة من صك الوكالة الشرعية (في حالة التوكيل).

### مادة (٣):

يكون الاستئجار من المالك الأصلي للدار، أو وكيله الشرعي أو من المستأجر، على أن تكون مدة الإيجار لسنة كاملة.

### مادة (٤):

لا يجوز للمستأجر من المالك تأجير الدار، إلا على الحجاج أو من يمثلهم فقط.

### مادة (٥):

يكون التعاقد على تأجير الدور بين الملاك، أو وكلائهم أو المؤجرين والحاج، أو من يمثله مباشرة على أن تخطر المؤسسات بالدور التي تم الاتفاق عليها من قبل الطرفين، ويتم التصديق على عقود الإيجار من قبل هذه المؤسسات وبدون مقابل، وتوثيقها من قبل وكالة الوزارة لشئون الحج.

### مادة (٦):

لا يجوز لمؤسسات الطوافة، أو مكاتبها الفرعية القيام باستئجار منزل بغرض إعادة تأجيره على الحجاج أو من يمثلهم.

### مادة (٧):

يسمح لأعضاء المؤسسات ومكاتبها الفرعية بتأجير ما لديهم من دور يملكونها، أو قد استأجروها طوال السنة بصفتهم الفردية، وكغيرهم من الملاك والمؤجرين.

#### مادة (٨):

لا يجوز لمؤسسات الطوافة، أو مكاتبها الفرعية أن تستأثر بأي ربح أو أخذ نسب أو عمولات أو أي مقابل تحت أي مسمى من عملية التعاقد على إسكان الحجاج، سواء من الحجاج أو من يمثلهم، أو من الملاك أو من المؤجرين.

#### مادة (٩):

إن الأساس في أجرة السكن هو الاتفاق بين المالك أو المؤجر، والحجاج أو من يمثلهم، وحسب ظروف العرض والطلب.

#### مادة (١٠):

يلتزم المالك أو المؤجرين بتأدية جميع الخدمات المطلوبة في (السكن- مثل الماء- والكهرباء- والفرش- والخدم- والصيانة- والنظافة- والحراسة) وبالشكل الذي يتم الاتفاق عليه بينهم والحجاج، أو من يمثلهم وإذا أبدى المالك أو المؤجر عدم استطاعته بتقديم هذه الخدمات (أو بعضها) وأخذ ذلك في الاعتبار عند تحديد الأجرة، فإنه يمكن لبعثة الحج المعنية الاتفاق مع من تراه للقيام بهذه الخدمات.

#### مادة (١١):

يقوم المالك أو المؤجر بإيداع نسبة (١٥%) من قيمة عقد الإيجار لدى مؤسسة الطوافة، كتأمين يتم الصرف منها من قبل المؤسسة في حالة عدم وفاء المالك أو المؤجر بالتزاماته التي نص عليها العقد والواردة في الفقرة السابقة، على أن تضمن هذه النسبة بنود العقد وترد للمالك أو المؤجر (كلها أو ما تبقى منها) بعد انتهاء مدة الإيجار وبعد تقديمه شهادة من الحاج أو من يمثله بأنه قد وفى بالتزاماته تجاه الحجاج.

#### مادة (١٢):

تقوم وزارة الحج والأوقاف بإعداد صيغة موحدة لعقد إسكان الحجاج تضمن البنود الأساسية، ويراعي فيها ما ورد بهذه الضوابط، ويتم تعميمها على جميع مؤسسات الطوافة، ليتم الالتزام بها من جميع الأطراف.

#### مادة (١٣):

يكون دفع الإيجار بالكامل عند توقيع العقد بين المالك، أو المؤجر والحاج أو من يمثله ما أمكن، وإن تعذر ذلك فيكون الدفع على النحو التالي:

(أ) (٣٠%) عند توقيع العقد.

(ب) (٤٠%) عند وصول الحجاج وسكنهم في الدار.

(ج) (٣٠%) قبل نهاية مدة الإيجار بثلاثة أيام على الأقل. على أن يقدم الحاج أو من يمثله للمالك أو المؤجر ضمانًا بنكيًا بما يوازي الدفعتين الثانية، والثالثة المشار إليهما في (ب، ج) صادر من أحد البنوك المحلية.

#### مادة (١٤):

(أ) إذا التزمت بعثة من البعثات، أو مجموعة من الحجاج بعقد مكتوب مع المالك أو المؤجر ودفعت عن ذلك الدفعة المقدمة، فلا يجوز لها أن تفسخ العقد بعد ذلك وعلمها دفع بقية الأجرة، إلا إذا كانت هناك أسباب تؤدي إلى الإضرار بالحجاج من السكن.

(ب) لا يجوز للمالك أو المؤجر تأجير الدار مرة أخرى بعد التزامه مع الحاج، أو من يمثله قبل ذلك مهما كانت الأسباب.

#### مادة (١٥):

لا يجوز للمالك أو المؤجر التأجير للأجنبي وحدات سكنية أكثر من حاجته للسكن طوال العام.

#### مادة (١٦):

لا يجوز إسكان الحجاج في أي دار تستأجر بأكثر من العدد المصرح به في شهادة اجتياز الدار للفحص من قبل لجنة الكشف على المنازل.

#### مادة (١٧):

على وزارة الحج والأوقاف التنسيق مع وزارة الخارجية بشأن الحجاج الذين يأتون من دولهم من غير تنظيم في شكل بعثات أو مجموعات وذلك بحث هذه الدول بتنظيم حجاجها عن طريق بعثات رسمية تتولى تنظيم أمور حجاجها، ومن ضمنها استئجار المساكن لهم.

#### مادة (١٨):

يتم تحرير عقد الإيجار من عدة نسخ، يتم تزويد الجهات التالية بنسخ منها:

- (وكالة الوزارة لشئون الحج).
- مؤسسة الطوافة التي صدقت على العقد).
- (المالك أو المؤجر).
- (بعثة الحجاج أو من يمثل الحاج).

#### مادة (١٩):

يعاقب كل من يثبت مخالفته لأحكام هذه الضوابط بما يلي:

(أ) إذا ثبت قيام المالك أو المؤجر بالتأجير دون علم المؤسسة التابع لها الحاج فإنه يجازي بحسم نصف قيمة الإيجار موضع المخالفة وذلك في المرة الأولى، وفي حالة تكرار ذلك يعاقب بمصادرة المبلغ بالكامل، مع عدم تمكينه من تأجير داره للموسم القادم.

(ب) إذا ثبت مخالفة مؤسسات الطوافة، أو مكاتبها الفرعية لنص المادة (٦) من هذه الضوابط، فإنه يتم مجازاة المؤسسة بمبلغ يوازي نصف قيمة الإيجار موضع المخالفة.

- (ج) إذا ثبت مخالفة مؤسسات الطوافة، أو مكاتبيها الفرعية لنص المادة (٨) من هذه الضوابط فتعاد النسبة لمن أخذت منه سواء كان المالك، أو المؤجر أو الحجاج، أو من يمثلهم، مع تغريم المؤسسة بضعف هذه النسبة.
- (د) إذا أخل المالك أو المؤجر بنص المادة (١٠) من هذه الضوابط فتطلب البعثة من المؤسسة تأمين النواقص، وحسبها من المبلغ المودع لديها وفقاً للمادة (١١).
- (هـ) إذا أخل المالك بما جاء بالمادة (١٤) فقرة (ب) من هذه الضوابط فإن البعثة تقوم بتأمين سكن آخر على حسابه، مع تغريمه بنصف قيمة العقد الثاني.
- (و) إذا ثبت مخالفة المالك أو المؤجر للمادة (١٥) من هذه الضوابط، فإنه يعاقب بما جاء بالفقرة (أ) من المادة السابعة من اللائحة التنظيمية لمكافحة السماسرة الصادرة بموافقة صاحب السمو الملكي وزير الداخلية ورئيس لجنة الحج العليا رقم ٢/س/١٦٦٠، وتاريخ ١١/٨/١٤٠٦هـ.
- (ز) إذا خالفت البعثة أو الجمعية أو الشركة المادة (١٦) من هذه الضوابط، فتلزم البعثة بإسكان العدد الزائد من الحجاج في مسكن آخر على حسابها.

#### مادة (٢٠):

تكليف لجنة النظر في المخالفات المنصوص عليها في المادة الثامنة من نظام المنازل الصادر بالأمر السامي الكريم رقم ٥٤٤٣/٢ وتاريخ ١٣٩٥/٥/٩هـ، بالنظر فيما يقع بالمخالفة لأحكام هذه الضوابط وتكون أحكام هذه اللجنة نهائية بعد تصديق سمو أمير المنطقة عليها.

#### مادة (٢١):

تورد جميع المبالغ المستحصلة نتيجة تطبيق المادة (١٩) من هذه الضوابط لمؤسسة النقد العربي السعودي لحساب الإيرادات.

#### مادة (٢٢):

تسري أحكام هذه الضوابط على كافة المساكن المعدة لسكنى الحجاج.

#### مادة (٢٣):

تنشر هذه الضوابط بوسائل الإعلام المختلفة، وعلى وزارة الحج والأوقاف الإشارة إلى هذه الضوابط في تعليمات الحج التي تصدرها سنويًا، وتعميمها على مؤسسات الطوافة.