

## عقد إتفاق بين طرفين على نسبة

### عقد إتفاق بين طرفين على نسبة الدفع من مبلغ مالي

عقد مصنعية ومواد الأبواب

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، وبعد..

فإنه بتاريخ ..... تم الاتفاق في مدينة: ..... بين كل من:

(أ) المكرم/ ..... رقم البطاقة ..... تاريخها ..... مصدرها .....  
..... وهو المالك للأرض ذات الصك رقم: ..... وتاريخ ..... الواقعة بحي:  
..... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الأول أو المالك،

9

(ب) المقاول/ مؤسسة/ شركة ..... ص.ب: ..... الرمز البريدي .....  
هاتف ..... فاكس ..... ويمثلها المكرم/ ..... بموجب  
التفويض رقم ..... وتاريخ ..... ويشار إليه فيما بعد بالطرف الثاني. أو  
المقاول.

وهما بكامل أهليتهما الشرعية على ما يلي: -

التمهيد:

حيث أن الطرف الأول حاصل على ترخيص رقم ..... وتاريخ ..... لإقامة مشروع على  
الأرض المشار إليها بعالية ويرغب في تكليف مقاول للقيام بأعمال (مصنعية ومواد  
الأبواب) عليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع  
وأبدي استعداده التام للقيام بهذه الأعمال وفق البنود التالية: -

1. يعتبر التمهيد وما جاء أعلاه جزء لا يتجزأ من العقد.
2. يكون نطاق عمل الطرف الثاني مصنعية مواد الأبواب الخشبية والحديدية الداخلية  
والخارجية وتركيب الخردوات لمشروع الطرف الأول.
3. يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنيين والعمال ذات الخبرة في تنفيذ الأعمال الواردة أعلاه  
وتكون مسؤوليتهم النظامية ومصرفاتهم وكل ما يتعلق بشؤونهم على الطرف الثاني.
4. يلزم أن تكون جميع الأعمال المنفذة حسب مستندات العقد الواردة في بند رقم (22)  
وفي حالة عدم وجود مواصفات للأعمال المطلوبة فيلزم أن تكون حسب مواصفات  
الأشغال العامة والإسكان السعودية.
5. في حالة مخالفة الطرف الثاني لما جاء في البند رقم 4 فيلتزم الطرف الثاني بإزالة  
الأعمال المخالفة على حسابه الخاص وتحمل كافة التكاليف الناتجة عن هذه المخالفة.
6. يلتزم الطرف الثاني بتوريد جميع المعدات والآلات اللازمة لتنفيذ الأعمال المتفق عليها.
7. يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أولاً بأول  
وتسليم المشروع في نهاية العقد إلى الطريف الأول أو المقاول التالي خالياً ونظيفاً من  
هذه المخلفات وبقايا الأعمال.
8. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن فحص المواد أو العينات الموردة للموقع للتأكد من  
مطابقتها لشروط ومواصفات الطرف الأول.
9. الضمان: يلتزم الطرف الثاني بضمان أعماله التي قام بها لمدة ..... شهر من تاريخ  
استلام الطرف الأول للأعمال.

10. مدة التنفيذ: يلتزم الطرف الثاني بإنهاء الأعمال وتسليم المشروع للطرف الأول في مدة أقصاها ..... شهر من تاريخ: (توقيع هذا العقد) أو: (توقيع محضر استلام الموقع من الطرف الأول).

11. يجوز للطرف الأول زيادة أو نقصان أعمال العقد بنسبة 20% دون معارضة أو مطالبة بالتعويض من الطرف الثاني، وتكون المحاسبة بين الطرفين لقاء الزيادة أو النقص حسب فئات الأسعار المتفق عليها، أو بالنسبة والتناسب إذا كان العقد بالمقطوعة.

12. يخضع هذا العقد لأنظمة (المملكة العربية السعودية) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله بين الطرفين فيتم حله ودياً وإذا تعذر ذلك فيحال الخلاف إلى: -  
□ التحكيم.

□ المحاكم الشرعية في البلد الذي يوجد به المشروع.  
13. يجوز للطرف الأول إجراء أي تعديل غير إنشائي قبل شروع الطرف الثاني بتنفيذ الأعمال. أما التعديلات بعد تنفيذ الطرف الثاني للعمل فتكون على حساب الطرف الأول.  
14. إذا كانت التعديلات التي يطلبها الطرف الأول تتطلب حسابات فنية فيلزم أن تكون هذه التعديلات مكتوبة وموقعة من مكتب هندسي معتمد.  
15. يلتزم الطرف الأول بما يلي:

- تزويد الطرف الثاني بنسخة من المخططات.
- التراخيص اللازمة للبناء ومراجعة الدوائر الحكومية إذا لزم الأمر.
- الكهرباء المؤقتة للموقع.
- تكاليف المياه للموقع.
- دفع قيمة جميع مواد البناء الموردة للمشروع، ما عدا ما تم الاتفاق على خلافه في هذا العقد.

16. لا يجوز للطرف الثاني تغطية أي مرحلة أو عمل أو حجه عن النظر قبل موافقة الطرف الأول أو من يمثله، وعلى الطرف الثاني إشعار الطرف الأول قبل فترة كافية بالأعمال التي سوف يتم تغطيتها لإجراء الفحص والقياس اللازمين.

17. يلتزم الطرف الأول بدفع أتعاب الطرف الثاني حسب الدفعات المتفق عليها وفي موعدها دون تأخير، وفي حالة تأخر الطرف الأول عن الدفع فتضاف مدة التأخير إلى مدة العقد، أما إذا تضرر الطرف الثاني من طول مدة التأخير، عندها يحق للطرف الثاني التوقف عن العمل بعد إشعار المالك بذلك قبل شهر من التوقف والرجوع على الطرف الأول بالضرر إن وجد.

18. الأتعاب: -

- سعر المتر المربع للباب الخشبي نوع (.....) شامل للحلق ..... ريال.
  - سعر المتر المربع للباب الحديدي نوع (.....) شامل للحلق ..... ريال.
- ملاحظة:

1. تكتب جميع فئات الأسعار حسب الأنواع والمواصفات الموجودة في المشروع.
2. سعر خردوات الأبواب غير مشمول في الأسعار أعلاه.

19. الدفعات: -

تم تقدير إجمالي أتعاب الطرف الثاني حسب الأسعار الواردة أعلاه بموجب المخططات مبلغ وقدره (.....) ريال، وذلك حسب الدفعات أدناه: -

- دفعة 10% مقدمة عند توقيع العقد.
- دفعة 10% بعد تركيب حلوق الأبواب للدور الأرضي.
- دفعة 10% بعد تركيب حلوق الأبواب للدور الأول.

- دفعة 30% بعد إنهاء عمل الأبواب للدور الأرضي وقبل التركيب.
- دفعة 30% بعد إنهاء عمل الأبواب للدور العلوي وقبل التركيب.
- دفعة 10% بعد تركيب جميع الأبواب للمشروع وإنهاء كافة الأعمال.

ملاحظة:

يلتزم الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول من الإطلاع على الأبواب في المصنع والتأكد من كمياتها ومواصفاتها قبل تسليم الطرف الثاني الدفعة المخصصة له.

20. القياس والتمتير: -

يتم تمثيل الأبواب من طرف البرواز الجانبي إلى الطرف الآخر ومن البرواز العلوي إلى أسفل حافة الدرفة.

21. غرامة التأخير: -

إذا تأخر الطرف الثاني عن تسليم العمل خلال المدة المتفق عليها في هذا العقد فيتحمل غرامة مالية تراكمية تقدر بما يلي: -

- 50 ريال يومياً في الأسبوع الأول.
- 100 ريال يومياً في الأسبوع الثاني.
- 150 ريال يومياً في الأسبوع الثالث.
- 200 ريال يومياً في الأسبوع الرابع.

وهكذا لما بعده بشرط أن لا تزيد إجمالي غرامات التأخير عن 10% من إجمالي قيمة العقد أما في حالة بلوغ الغرامات 10% من قيمة العقد ولم يتم الانتهاء من المشروع، فيحق للطرف الأول سحب العمل وإكمال باقي الأعمال على حساب الطرف الثاني بعد إشعاره بذلك قبل شهر من تاريخ سحب الأعمال والرجوع على الطرف الثاني بالضرر إن وجد. علماً بأنه يجوز باتفاق الطرفين إما العدول عن قرار السحب والاكتفاء بالخصم على الطرف الثاني حسب ما جاء أعلاه بشرط ألا تزيد قيمة الخصم عن 20% من إجمالي قيمة العقد، أو فسخ العقد ومحاسبة الطرف الثاني على أعماله وإجراء المقاصة اللازمة وتصفية الحسابات بين الطرفين.

22. في حالة وجود تعارض بين مستندات العقد فتكون الأولوية في التطبيق حسب الترتيب التالي:-

أ- وثيقة العقد الأساسية (بند 1 إلى بند 22).

ب- المخططات المعتمدة.

ج- الشروط الخاصة.

د- المواصفات العامة.

هـ- مواصفات وزارة الأشغال العامة والإسكان.

23. الشروط الخاصة:

23-1. يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة خردوات الأبواب المطلوبة ( مثل/ المصدات والدفاشات والمقابض والكوالين) كفواتير، فيما يلتزم الطرف الثاني بتركيبها.

23-2. يلزم تحديد نوعية الأبواب والحلوق المطلوبة وأماكن تركيبها ليتم الاتفاق على سعرها:-

(مواصفات الباب - مواصفات الحلق - مكان التركيب - سعر المتر المربع بالريال شاملاً الحلق).

23-3. يلزم تحديد أي متطلبات خاصة للأبواب:-

- ☐ وجود إطارات مطاطية لإحكام الإغلاق.
- ☐ وجود عازل للصوت.
- ☐ تحديد شكل معين وزخرفة خاصة للأبواب.
- ☐ أخرى: .....
- 4-23. يتم تركيب الحلق:
  - ☐ قبل اللباسة.
  - ☐ بعد اللباسة بعرض الجدار واستخدم خوابير خاصة مجلفنة بطول لا يقل عن 10سم.
- 5-23. عدد المفصلات في الباب الواحد.
  - ☐ 3.
  - ☐ 4.
  - ☐ أخرى .....
- 6-23. تكون المفاتيح للأبواب:-
  - ☐ مركزية ( ماستر كي ) .
  - ☐ عادية.
- 24. الشروط العامة للأبواب:-
  - 1-24. يلزم أن تكون الأخشاب المستعملة خالية من التشققات أو العقد وفي حالة وجود عقدة فيلزم معالجتها بالحرق لإزالة الزيوت منها.
  - 2-24. يتم دهان الحلق بالبيتومين من الخلق وكذلك أطرافها السفلية التي سوف تغطي بالبلاط.
  - 3-24. يتم تثبيت أركان خشب الحلق بعضها ببعض عن طريق التعشيق والغراء والمسامير أيضاً.
  - 4-24. تؤخذ أطوال درفة الباب بعد معرفة منسوب البلاط أو تركيبة بحيث يترك فراغ تحت الباب في حدود 1.5سم للحركة والفرش، أما في أبواب الحمامات فيترك فراغ في حدود 3سم.
  - 5-24. في حالة وجود 3 مفصلات في الباب أو أكثر فيراعى أن تكون اثنتين منهما في الجهة العلوية من الباب.
  - 6-24. يلزم مراعاة استواء درفة الباب مع الحلق بحيث لا يكون هناك بروز أو قتلة في الدرفة، وضرورة الإغلاق الجيد والهادئ بدون دفع شديد، أو فضاوة بين الحلق والدرفة.
  - 7-24. ملاحظة أن تكون مسافات الخلوص بين الباب والحلق متساوية أفقياً وعمودياً من الثلاثة أطرف.
- 25. إنهاء الأعمال والاستلام والتسليم:-
 

يقوم الطرف الثاني بإشعار الطرف الأول خطياً بإنهاء الأعمال، حيث يقوم الطرف الأول بإجراء التمتير النهائي وحساب ما للطرف الثاني وما عليه وتسلمه باقي مستحقاته فوراً.
- 25. المراسلات وتوقيع العقد:-
 

تتم المراسلات الرسمية بين الطرفين على العناوين الموضحة بهذا العقد، ويلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الآخر خطياً في حالة تغير عنوانه.

هذا وقد تم توقيع هذا العقد من نسختين أصليتين وتم تسليم كل طرف نسخة أصلية موقعة ومختومة والله الموفق.