**عقد مصنعية ومواد الأبواب الخشبية**

|  |
| --- |
| **وقفية عقود كتاب كيف تبني منزلك خطوة خطوة للمؤلف المهندس مذكر بن دغش القحطاني**  **الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد/**    **فإن جميع صيغ هذه العقود قد أوقفتها لله سبحانه وتعالى لي ولوالدي وأهلي وذريتي ولكل من نشرها أو استخدامها أو ساعد في نشرها أو دعا لكاتبها بدعوة صالحة، وقفا معرفياً منجزا ومؤبدا ودائما إلى يوم القيامة لكل مسلم ومسلمة، ودون أي حقوق ملكية فكرية، إلا أنه لا يجوز ولا يحل لأحد أو منشأة ربحية استخدامها إلكترونيا أو في تطبيق أو لأغراض تجارية أو دعائية أو غيرها إلا بإذن خطي من كاتبها المهندس/ مذكر بن دغش القحطاني** [**@madkar111**](https://twitter.com/madkar111)  **والله أعلم وأحكم وصلى الله على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.**  **▰ المصدر/**   * **موقع بيتك عامر /** [https://baytakaamer.sa](https://baytakaamer.sa/) * **الموقع الإلكتروني للمهندس مذكر القحطاني /** [https://madkar-d.sa](http://madkar-d.sa/) * **آخر تحديث لنموذج العقد /** 18-11-1441هـ   |   09 -07-2020م |

عقد مصنعية ومواد الأبواب الخشبية

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.

و

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 بعاليه ويرغب في تكليف مقاول للقيام بأعمال ( مصنيعة ومواد الأبواب ) عليه فقد أطلع الطرف الثاني على جميع مستندات العقد وكذلك موقع المشروع وأبدى 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 ومواد الأبواب الخشبية والحديدية الداخلية والخارجية وتركيب الخردوات لمشروع الطرف الأول.

3. يلتزم الطرف الثاني بإحضار الفنين والعمالة ذات الخبرة في تنفيذ الأعمال الواردة أعلاه وتكون مسؤوليتهم النظامية على الطرف الثاني .

4. يلزم أن تكون جميع الأعمال المنفذة حسب المواصفات الواردة في بند رقم 17،

5. في حالة مخالفة الطرف الثاني لما جاء في البند رقم 4 فيلتزم الطرف الثاني بإزالة الأعمال المخالفة على حسابه الخاص .

6. يلتزم الطرف الثاني بإزالة كافة المخلفات وتنظيف المشروع من بقايا عمله أولاً بأول وتسليم المشروع في نهاية العقد إلى الطرف الأول أو المقاول التالي خالياً ونظيفاً .

7. الضمان : يلتزم الطرف الثاني بضمان أعماله التي قام بها لمدة ................ شهر من تاريخ استلام الطرف الأول للأعمال .

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

9. يخضع هذا العقد لأنظمة ( المملكة العربية السعودية ) وفي حالة وجود خلاف لا سمح الله بين الطرفين فيحال الخلاف إلى:

• التحكيم.

• المحاكم الشرعية.

10. 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 ، ماعدا ما تم الاتفاق على خلافة في هذا العقد .

11. لا يجوز للطرف الثاني تغطية أي مرحلة قبل موافقة الطرف الأول .

12. 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 بالضرار إن وجد.

13. الأتعاب:

• سعر المتر المربع للباب الخشبي نوع (..........) شاملاً للحلق ............... ريال.

• سعر المتر المربع للباب الحديدي نوع (..........) شاملاً للحلق ............... ريال.

• ملاحظة:

• تكتب جميع فئات الأسعار حسب الأنواع والمواصفات الموجودة في المشروع.

• سعر خردوات الأبواب غير مشمول في الأسعار أعلاه.

14. 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.

15. القياس والتمتير:

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

16. غرامة التأخير:

• ربع التكلفة اليومية في الأسبوع الأول.

• نصف التكلفة اليومية في الأسبوع الثاني.

• كامل التكلفة اليومية في الأسبوع الثالث. وهكذا لما بعده بشرط أن لا تزيد إجمالي غرامات التأخير عن 10% من إجمالي قيمة العقد.

ولحساب التكلفة اليومية = قيمة العقد ÷ مدة العقد بالأيام.

أما في حال بلوغ الغرامات 10% من قيمة العقد ولم يتم الأنتهاء 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 بإتفاق الطرفين إما العدول عن قرار السحب والإكتفاء 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 الحساب بين الطرفين.

17. لايجوز لأي من الطرفين إنهاء العقد وفسخه من طرف واحد إلا بالتراضي وإجراء مخالصة بين الطرفين فإذا تعذر فسخ العقد بالتراضي فيلزم الطرف الذي يرغب في فسخ العقد أن يقوم بعمل محضر إثبات حالة من مكتب هندسي محايد تحت إشراف وتوجيه الجهة القضائية المختصة بعد إشعار الطرف الآخر بإنذار مسجل على عنوانه لمدة (14) يوم بطلب حضوره لعمل محضر إثبات الحالة.

18. الشروط:-

18 .1 يلتزم الطرف الأول بدفع قيمة خردوات الأبواب المطلوبة (مثل / المصدات والدفاشات والمقابض والكوالين) كفواتير ، فيما يلتزم الطرف الثاني بتركيبها.

18 .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)

18 .3 يلزم تحديد أي متطلبات خاصة للأبواب:

• وجود إطارات مطاطية لإحكام الإغلاق.

• وجود عازل للصوت.

• تحديد شكل معين وزخرفه خاصة للأبواب.

• أخرى:............

18 .4 يتم تركيب الحلق:-

• قبل اللياسة.

• بعد اللياسة بعرض الجدار واستخدام خوابير خاصة مجلفنة بطول لا يقل عن 10سم.

18 .5 عدد المفصلات في الباب الواحد:-

• 3

• 4

• أخرى:............ 1

18 .6 تكون المفاتيح للأبواب :

• مركزية (ماستر كي).

• عادية.

19. المواصفات:

19 .1 يلزم أن تكون الأخشاب المستعملة خالية من التشققات أو العقد وفي حالة وجود عقدة فيلزم معالجتها بالحرق لإزالة الزيوت منها.

19 .2 يتم دهان الحلوق بالبيتومين من الخلف وكذلك أطرافها السفلية التي سوف تغطى بالبلاط.

19 .3 يتم تثبيت أركان خشب الحلق بعضها ببعض عن طريق التعشيق والغراء والمسامير أيضا.

19 .4 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.

19 .5 في حالة وجود 3 مفصلات في الباب أو أكثر فيراعى أن تكون أثنتين منهما في الجهة العلوية من الباب.

19 .6 يلزم مراعاة استواء درفة الباب مع الحلق بحيث لا يكون هناك بروز أو فتلة في الدرفة، وضرورة الإغلاق الجيد والهادئ بدون دفع شديد، أو فضاوة بين الحلق والدرفة.

19 .7 ملاحظة أن تكون مسافات الخلوص بين الباب والحلق متساوية أفقياً و عامودياً من الثلاثة أطراف.

20. 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 بالمقطوعية.

21. 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 وتسليمه باقي مستحقاته فوراً.

22. 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،،،