**عقد مصنعية الدهانات**

|  |
| --- |
| **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 الدهانات

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 الدهانات ) 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 الدهان لجميع مسطحات مشروع الطرف الأول الداخلية والخارجية.

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 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 الاول .

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 مصنعية دهان البلاستيك ( ) ريال .

• سعر المتر المربع مصنعية دهان زياتي ( ) ريال .

• سعر المتر المربع مصنعية رشة أو دهان خارجي. (المسطحات التي تحتاج إلى سقايل) ( ) ريال للباب.

• سعر دهان الباب الخشبي الواحد شاملاً الحلق ( ) ريال للباب.

• سعر دهان الباب الحديدي الواحد شاملاً الحلق ( ) ريال للباب.

14. الدفعات:

تم تقدير إجمالي أتعاب الطرف الثاني حسب الأسعار الواردة أعلاه بموجب المخططات مبلغ وقدره (..........) ريال، وذلك لحساب قيمة النسب أدناه.

• دفعة 10% عند الانتهاء من دهان السترة في السطح والملاحق العلوية وبيت الدرج من الخارج ومن الداخل إلى مستوى الدور الأول.

• دفعة 20% بعد الانتهاء من كامل دهان الدور الأول والدرج إلى مستوى الدور الأرضي.

• دفعة 20% بعد الانتهاء من كامل دهان الدور الأرضي.

• دفعة 40% بعد الانتهاء من دهان الواجهات بمعدل 10% لكل واجهة.

• دفعة 5% بعد الانتهاء من دهان السور والملاحق الخارجية وإكمال كافة الأعمال وإزالة المخلفات.

• دفعة 5% عند الانتهاء من التمتير النهائي وعمل المقاصة بين الطرفين.

15. القياس والتمتير:

المعتمد في صافي أتعاب الطرف الثاني هو القياس على الطبيعة في نهاية العقد مع اعتبار مايلي:-

أ. تحتسب البروزات والكرانيش من ضمن مسطحات التمتير.

ب. الأبواب أو النوافذ أو الفتحات التي في الأسقف والتي ليس لها جدران:

• تخصم من التمتير مهما بلغت مساحتها (الفاضي فاضي).

• لا تخصم من التمتير ، وتحسب للطرف الثاني مهما بلغت مساحتها.

• إذا كانت بمساحة متر مربع أو أقل فتحسب للطرف الثاني ، وإذا زادت عن ذلك فتخصم من التمتير.

ملاحظة: إذا حسبت الفتحة من ضمن التمتير فلا يتم تمتير الجوانب وإذا خصمت الفتحة من التمتير فيتم تمتير الجوانب.

16. غرامة التأخير:

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

• 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 الخاصة

18 .1 يكون عدد أوجه المعجون :

• وجهين متعامدين.

• ثلاثة أوجهة متعامدة.

18 .2 تكون تكاليف مواد الصنفرة والشطرطونات والأغطية البلاستيكية :

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

18 .3 يلزم أن يتم عمل المعجون :

• عن طريق الخلط اليدوي في الموقع.

• عن طريق المعجون الجاهز.

18 .4 عدد أوجه الدهان الداخلي:

• وجه واحد.

• وجهين.

• ثلاثة أوجه.

18 .5 يكون الدهان للحوائط :

• نوع زياتي.

• نوع بلاستيكي.

• نوع رشة.

18 .6 الأسقف تكون :

• زياتي.

• بلاستيكي.

• رشة.

19. المواصفات:

19 .1 دهان الحوائط:

• يتم تنظيف سطح الجدار المراد دهانه جيداً وتزال النتوؤات بالصنفرة مع معالجة التشققات ويترك السطح ليجف تماماً.

• يتم دهان السطح بالأساس ويراعى أن يكون من نفس الشركة الصانعة للدهان.

• يتم بعد ذلك معجنة السطح وجهين متعامدين (أو حسب الشروط والمواصفات) بلونين مختلفين قليلاً لتمييزهما.

• يترك السطح ليجف تماماً بعد المعجون مع مراعاة أن تتم الصنفرة بعد كل وجه معجون وذلك للحصول على وجه ناعم.

• يلزم عدم البدء في أي وجه من الدهانات إلا بعد جفاف الوجه السابق.

• في حالة استخدام معجون محضر في الموقع فيلزم خلط زيت المعجون مع (2) اسبيداج و(1) زنك للحصول على خلطة متجانسة ويمكن لصقها بسهولة على الجدار بدون أن تتساقط.

• لا يتم عمل الوجه الأخير للدهان إلا بعد تركيب نوافذ الألمنيوم والأبواب والأجهزة الكهربائية والصحية.

19 .2 دهانات الحديد:

• يراعى أولاً تنظيف السطح من الشحوم والزيوت والأوساخ مع صنفرة اللحامات وإزالة الصدأ و قشور الحديد البارزة.

• يراعى عدم تنعيم أسطح الحديد تماماً. -يتم دهان الأسطح بالسلقون لمنع الصدأ وجهين متعامدين.

• يدهن السطح بعد ذلك بالدهان الزيتي وجهين وباللون المطلوب.

19 .3 دهانات الخشب:

• تصنفر الأسطح بواسطة ورق الصنفرة للحصول على أسطح ناعمة ثم تنظف من البقايا والغبار.

• يدهن السطح بوجه تحضيري (دهان برايمر) ذو أساس زيتي خاص بالخشب.

• يتم تعبئة الفراغات في الأسطح الخشبية بمعجون ذو اساس زيتي ثم تصنفر جيداً.

• يدهن السطح بوجه بطانة ويترك ليجف.

• يتم بعد ذلك دهان الأسطح الخشبية وجهين بالفرشاة باللون المطلوب.

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،،،