**عقد مصنعية اللياسة**

|  |
| --- |
| **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 اللياسة

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 اللياسة ) 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 اللياسة 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 في البلد الذي يوجد به المشروع.

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 مصنعية لياسة داخلية شاملاً للحوائط والأسقف والسور :-............... ريال

• سعر المتر المربع مصنعية لياسة خارجية ( المسطحات التي تحتاج إلى سقالات فقط ) :-................. ريال

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 لياسة السترة في السطح والملاحق العلوية وبيت الدرج من الخارج ومن الداخل إلى مستوى الدور الأول.

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

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

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

• دفعة 5% بعد الانتهاء من لياسة 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 تكون تكاليف إحضار عامل للرش بصفة دائمة في الموقع لحين إنهاء عمل المقاول:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

18 .2 تكون تكاليف تطليع المونة أو الاسمنت أو الرمل أو خلافه إلى مكان العمل:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

18 .3 تكون تكاليف شبك اللياسة مع المسامير:

• على المالك.

• على المقاول.

• مناصفة بين الطرفين.

19. المواصفات:

19 .1 يلزم أن يبدأ العمل داخل المشروع من السترة والسطح نزولاً إلى الدور الأول ثم الأرضي.

19 .2 يلتزم الطرف الثاني بإزالة الزوائد الخرسانية والأخشاب والمسامير والأوراق من الجدران والأسقف قبل البدء في العمل

19 .3 يلتزم الطرف الثاني بملء الفتحات في الحوائط بالمونة وتخشينها قبل البدء في الطرطشة .

19 .4 يتم تركيب شبك اللياسة عند التقاء البلوك والخرسانة وكذلك عند التمديدات الكهربائية والصحية.

19 .5 قبل الطرطشة يتم رش الجدار بالماء أولاً ، مع ضرورة عمل المعايير لنسب الرمل والاسمنت بالصندوق الخشبي قبل عمل الطرطشة أو اللياسة.

19 .6 يلزم أن تكون الطرطشة مسمارية وتغطي كامل الجدار وتخفي معالمه مع ملاحظة وزنية الطرطشة بمعدل 450 كجم لكل 1م مكعب رمل.

19 .7 يتم رش الطرطشة لمدة ثلاثة أيام قبل البدء في المرحلة التالية.

19 .8 لا يسمح باللياسة إلا بعد استلام الحوائط عن طريق البؤج ووزن الجدار أفقياً وعمودياً وعند الأركان.

19 .9 يتم عمل اللياسة بمونة 300كجم لكل 1م مكعب رمل ويمنع إضافة الجبس بأي حال من الأحوال.

19 .10 يلزم أن تكون مستوى جلسة النوافذ مائلة إلى الخارج مع ضرورة الإنتهاء من كامل الغرفة مع حواف النوافذ دفعة واحدة، وعدم ترك أي جزء من الغرفة لليوم التالي.

19 .11 يجب استخدام المونة خلال ساعتين من تجهيزها وعدم تحضير كميات كبيرة لأكثر من الوقت السابق.

19 .12 يتم شطف الزوايا عند الأركان 45درجة.

19 .13 إذا كان هناك بروز في الجدار أو الخرسانات فيتم تكسيره بعد موافقة الطرف الأول والمهندس المشرف أما إذا كان هناك هبوط في مستوى الحائط أو الخرسانات مما يتطلب معه زيادة سماكة اللياسة ، فإنه يلزم حينئذ عمل اللياسة على طبقتين ، طبقة بطانة ويتم تخشينها ثم طرطشتها مع الجدار وطبقة ظهارة وهي اللياسة المعتادة والتي لا تزيد سماكتها عن (2) سم.

19 .14 يلزم إزالة وتنظيف بقايا اللياسة أولاً بأول وخاصة في السطح.

19 .15 يكون الرش للياسة بعد 6 إلى 8 ساعات من إنهاء العمل مرتين في اليوم بعد الفجر ، وبعد العصر ولمدة لا تقل عن أسبوع.

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،،،