**عقد مصنعية ومواد نوافذ الألومينيوم**

|  |
| --- |
| **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 نوافذ الألومينيوم

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 الألومينيوم ) 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 الالمينيوم بجميع خردواتها بالإضافة إلى السلك والزجاج 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 للنوافذ الالمينيوم هو ............. ريال للمتر المربع.

14. الدفعات:

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

• دفعة مقدمة 20% عند توقيع العقد.

• دفعة 35% بعد إنهاء عمل النوافذ للدور الأرضي وقبل التركيب.

• دفعة 35% بعد إنهاء عمل النوافذ للدور العلوي وقبل التركيب.

• دفعة 10% بعد تركيب جميع النوافذ للمشروع وحساب التمتير النهائي وإنهاء كافة الأعمال.

• ملاحظة: يلتزم الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول من الإطلاع على النوافذ في المصنع والتأكد من كمياتها ومواصفاتها قبل تسليم الطرف الثاني الدفعة المخصصة له.

15. القياس والتمتير:

• يتم التمتير للنوافذ من طرف البرواز إلى الطرف الآخر.

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:

18 .1 كافة الخردوات المطلوبة في النافذة، إضافة إلى سلك الذباب والزجاج والفُرش حول الإطار ، تكون محملة على سعر المتر المربع للنافذة.

18 .2 يحمل على سعر المتر ملء الفراغات حول الإطار بالسليكون من الداخل والخارج. 1

18 .3 مواصفات ونوع الخردوات:

• سلك الذباب نوع:....................... • المقابض نوع:...........................

• الكفرات نوع:........................... • البراغي نوع:............................

• نوع القطاع:............................ • عرض القطاع:...........................

• سماكة القطاع:.......................... • لون القطاع:.............................

• ماركة الزجاج:.......................... • سماكة الزجاج:.........................

• نوع الزجاج:............................

• دبل جلاس.

• مفرد.

18 .4 نوعية النوافذ:

• سحاب.

• مفصلات.

• قلاب.

• أنواع أخرى تحدد........................

18 .5 تحديد متطلبات خاصة للنوافذ:

• وجود إطارات مطاطية عازلة حول الإطار وحول الدرفه.

• وجود فلم عازل للحرارة للزجاج.

• متطلبات أخرى تذكر...................

19. المواصفات:-

19 .1 يلزم اختبار النافذة بالماء من الخارج لتكون محكمة ضد الهواء والغبار والمطر.

19 .2 يلزم وجود اخرام لتصريف المياه من الإطار إلى الخارج.

19 .3 لا يسمح بترك خلوص بين إطار الالومنيوم و اللياسة بأكثر من 5مم كحد أقصى على أن يملأ الفراغ أولاً بفوم إسطواني مطاط ثم بالسليكون المطاطي من الداخل والخارج فيما بعد.

19 .4 يلزم حماية الالومنيوم من الخدوش بطبقة من البلاستيك اللاصق حال التنزيل والتركيب والتخزين وذلك من قبل مورد الالومنيوم نفسه.

19 .5 يلزم تثبيت شبك الذباب بطريقة جيدة بدون وجود ترهل.

19 .6 يلزم أن تكون أركان إطارات الألومنيوم محكمة جيداً وعدم وجود اختلاف في مستوياتها.

19 .7 يتم تركيب نوافذ الالومنيوم بعد الدهانات وقبل الوجه الأخير حتى يمكن إغلاق النوافذ لصد الغبار والأتربة.

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. لمراسلات 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،