



عقد المشروع

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه، وبعد:

إنه في يوم/...../..... هـ -/...../..... م في مدينة الخبر تم التعاقد وحرر هذا العقد بين كل من:

١. الاسم/..... - الجنسية/ سعودي - بطاقة الهوية الوطنية / تاريخ الانتهاء: .. / .. / م رقم الجوال: (.....) (ويرمز له في العقد بالطرف الأول)

٢. شركة الرسالة التطويرية للخدمات العقارية: فهد بن عثمان ابن عقيل العقيل - سعودي الجنسية - بصفته المدير التنفيذي بموجب بطاقة الأحوال رقم: ١٠٠٧٩٤٤٦١٢ - تاريخ الانتهاء: ١٥/٠٢/١٤٦٤ هـ ومقرها الخبر. (ويرمز له في العقد بالطرف الثاني)

تمهيد:

يقوم الطرف الأول بتفويض الطرف الثاني بتنفيذ مشروع (.....) بعد تقديم عرضه وأخذ الموافقات والتصاريح اللازمة والاتفاق والتنسيق والإشراف والمتابعة لصالح الطرف الأول والنيابة والتوقيع عنه وفقاً للشروط الواردة في هذا العقد.

وحيث أن الطرف الأول أبدى موافقته بما تقدم به الطرف الثاني من عرض للقيام بكل ما يلزم حتى إنهاء المشروع وتسليمه وحيث أن لدى الطرف الثاني الخبرة الفنية والمعرفة الاحترافية في هذا المجال وقدرته على القيام بكافة الأعمال المطلوبة منه في هذا العقد بمهنية عالية واحترافية، وقد اتفق الطرفان عن رضى واختيار، وهما بالأهلية والصفة المعتمدة شرعاً على ما يأتي:

أولاً : يعتبر التمهيد السابق وملاحق هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه.

ثانياً: يكون لكل مصطلح من المصطلحات الآتية المعنى المبين قرينه ما لم يدل السياق على غير ذلك :

١- ملحق : أي ملحق من ملاحق هذا العقد.

٢- المشروع : الأشغال اللازمة لإنشاء المشروع.

٣- الأتعاب : الأتعاب المطلوب دفعها من الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقابل المهام اللازمة لتنفيذ المشروع ، بالإضافة إلى تكلفة تنفيذ الأعمال وفقاً لهذا العقد.

٤- المقاولين : شركات المقاولات أو الموردين أو أي طرف ثالث يحتاجه تنفيذ المشروع خلال مراحل تنفيذه منذ البداية حتى التسليم.

٥- عقود التنفيذ: العقود المبرمة أو المزمع إبرامها بين الطرف الثاني والمقاولين نيابة عن الطرف الأول .

٦- ملكية الأرض :

ثالثاً:

١- يلتزم الطرف الثاني بالإشراف على تنفيذ المشروع وفق ما تقتضيه قواعد الاتفاق والتنسيق والإشراف والمتابعة على المشروعات وعلى الوجه الأكمل والأفضل بكل دقة وإخلاص.

٢- يقدم الطرف الثاني إلى الطرف الأول التقارير اللازمة الخاصة بالمشروع كتقارير دورية (شهرية) أو عند الطلب، وأي تقارير أخرى لازمة لتوضيح سير العمل في المشروع طوال فترتي التنفيذ والتسليم.

٣- يقوم الطرف الثاني بدفع مستحقات المقاولين المنفذين للمشاريع نيابة عن الطرف الأول .

٤- تفاصيل المشروع ملحق رقم ١

رابعاً:

مدة هذا العقد (.....) تبدأ من تاريخ استلام أول دفعة كحد أقصى وقد تكون أقل بحسب ظروف العمل.

خامساً:

يلتزم الطرف الثاني بأن يؤدي التزاماته الناشئة عن هذا العقد على النحو التالي :

- ١- إتباع القواعد والأصول الفنية وتحقيق مصلحة **الطرف الأول** بما لا يخل بحقوق أطراف العقود الأخرى المتعلقة بالمشروع.
- ٢- التأكد من سلامة المواد المستعملة ومطابقتها لمواصفات دولة المشروع و تكون من أجود المواد المتاحة في الدولة وعدم استعمال المواد المعيبة ، وتزويد **الطرف الأول** بالنتائج إن وجد أي اخطاء.
- ٣- يؤدي **الطرف الثاني** واجباته بمهارة ودقة وعناية الخبير وطبقاً لأعلى المستويات المهنية.
- ٤- لا يجوز **للطرف الثاني** الأمر بأي عمل يترتب عليه أي تأخير أو نفقات إضافية على **الطرف الأول** دون علم مسبق من **الطرف الأول**.

سادساً:

- ١- يدفع **الطرف الأول** **للطرف الثاني** مقابل التكاليف الكاملة لتنفيذ المشروع والجهد والخدمات المترتبة على انابته وتفويضه بالمتابعة والإشراف التي يقدمها لهذا المشروع مبلغ ريال سعودي (000,000 ريال).
- ٢- لا يحق **للطرف الثاني** بأية صفة تقاضي أي مبلغ يتعلق بالمشروع بصورة مباشرة أو غير مباشرة من غير **الطرف الأول**.
- ٣- تقسم الدفعات المالية على دفعتين : الدفعة الأولى ٥٠% عند توقيع العقد ، الدفعة الثانية ٥٠% عند وصول مراحل الإنجاز إلى ٥٠%.

سابعاً:

- ١- يضمن **الطرف الثاني** دقة متابعة وتنفيذ الرسومات والمخططات والدراسات.
- ٢- يضمن **الطرف الثاني** دقة تقاريره عن سير الأعمال التي يقدمها **للطرف الأول** ومطابقة تلك التقارير للواقع.
- ٣- يتحمل **الطرف الثاني** مسؤولية أي أضرار يتعرض لها **الطرف الأول** نتيجة لأي نقص أو عيب أو خطأ أو عدم دقة في الاتفاقات مع المقاولين لتنفيذ هذا المشروع والتنسيق والمتابعة والإشراف على هذا التنفيذ.
- ٤- يكون **الطرف الثاني** متضامناً مع المقاولين في تعويض **الطرف الأول** عما يحدث من أخطاء في تنفيذ المشروع مما تتسبب بزياده في التكاليف، ويكون هذا التعويض سارياً لأي خطأ يظهر خلال سنة كامله تبدأ من تاريخ التسليم النهائي.

ثامناً:

- ١- في حال عدم تسليم المشروع في موعده المتفق عليه بالعقد لأسباب معلومة لدى الطرفين يمنح **الطرف الأول** **للطرف الثاني** مهلة شهر واحد إضافي لتسليم المشروع.
- ٢- في حال تعدى **الطرف الثاني** المهلة الممنوحة من **الطرف الأول** يتم خصم مبلغ لا يتجاوز ١٠% من إجمالي قيمة المشروع.

- ٣- تخصم الغرامة التأخيرية المنصوص عليها بالفقرة السابقة من أية مبالغ تحت يد **الطرف الأول** تكون مستحقة أو تستحق للطرف الثاني أو للطرف الأول تحصيل هذه الغرامة بكافة الطرق القانونية الأخرى.
- ٤- تحسب الغرامة المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذه المادة بمجرد حدوث التأخير دون حاجة لإنذار أو إجراءات قضائية ودون حاجة لإثبات الضرر.
- ٥- لا تخل أحكام الفقرات السابقة بحق **الطرف الأول** في المطالبة القضائية بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه من جراء تأخر **الطرف الثاني** في تنفيذ التزاماته أو عدم تنفيذه لها كلياً أو جزئياً.
- ٦- يحق للطرف الثاني إيقاف المشروع في حال تأخر الطرف الأول عن دفع الدفعات المستحقة خلال شهر من استحقاق الدفعة وتضاف مدة التأخير على المدة الزمنية للمشروع.

تاسعاً:

يحق للطرف الأول أن يطلب من **الطرف الثاني** القيام بأعمال إضافية بالمشروع خارج نطاق الخدمات المطلوبة منه بموجب هذا العقد، على أن يتفق الطرفان من خلال ملحق خارجي يضاف لهذا العقد يبين المهام الإضافية وأتعاب **الطرف الثاني** عن الأعمال الإضافية وكيفية أدائه لها.

عاشراً:

لا يحق للطرف الأول إنهاء هذا العقد في أية مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع ، وإن حدث ذلك فيلتزم بدفع كامل قيمة المشروع يضاف عليها غرامة ١٠ % من قيمة المشروع عن كل شهر تأخير في الدفعة.

حادي عشر:

ينتهي عمل شركة الرسالة التطويرية بالتشييد والبناء للمشروع وملحقاته وتسليمه للأوقاف المصرية للإشراف عليه.

ثاني عشر:

لا يحق للطرف الثاني التنازل أو تحويل أي من حقوقه أو التزاماته الناشئة عن هذا العقد إلا بعد موافقة **الطرف الأول** الخطية ، ويبقى **الطرف الثاني** والمتنازل له مسؤولين بالتضامن عن تنفيذ كافة أحكام هذا العقد دون أي التزامات مالية إضافية على **الطرف الأول**.

ثالث عشر:

لن يكون لأية تعديلات في نصوص هذا العقد أثر ملزم إلا إذا كانت كتابية وموقعاً عليها من مندوبين مفوضين عن الطرفين كليهما.

رابع عشر:

تكون الإشعارات والمراسلات التي تخص هذا المشروع عن طريق البريد الإلكتروني أو تطبيق الواتس آب لكلا الطرفين.

خامس عشر:

كل خلاف ينشأ بين الطرفين في هذا العقد إذا لم يمكن حله بالطرق الودية فيما بينهما يكون الفصل فيه من قبل الجهات المختصة نظامياً في مدينة الدمام في المملكة العربية السعودية، بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

سادس عشر:

يخضع هذا العقد في التفسير والتنفيذ والفصل فيما ينشأ بين طرفيه من منازعات للأنظمة واللوائح وقواعد الاختصاص القضائي في تسوية المنازعات المعمول بها في المملكة العربية السعودية، بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

سابع عشر:

بعد تحويل مبلغ الدفعة الأولى من قيمة العقد من قبل الطرف الأول يعد هذا التحويل موافقة على بنود العقد ويعتبر بمثابة توقيع إلكتروني على العقد.

ثامن عشر:

حرر هذا العقد ووقع من قبل طرفيه من نسختين متطابقتين، وقد تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

والله الموفق

الختم

الطرف الثاني

الاسم: فهد بن عثمان العقيل

التوقيع:

الطرف الأول

الاسم:

التوقيع :

الملحق (١) تفاصيل المشروع

١- عنوان المشروع:

- الدولة : جمهورية مصر العربية
- المنطقة :

٢- اسم المشروع :

٣- تفاصيل المشروع وتنفيذه:

- ملكية الأرض: عقد هبة
- المساحة الإجمالية: ٢ م ٠٠٠
- مقاس صحن المسجد: ٢ م ٠٠٠
- مقاس الحمامات ومواضع: ٢ م ٠٠٠

٤- تجهيزات المشروع:

- فرش المسجد : فرش المسجد + اللباد : شامل ضمن سعر التنفيذ
- تجهيزات الفرش: حفظ فرش موكيت المسجد بمادة الفوم
- منڈنة: شامل ضمن التنفيذ
- المصاحف : توفير مكتبة إسلامية متوسطة من المصاحف وأمهات الكتب الإسلامية
- الصوتيات الداخلية : عدد ٤ سماعات داخلية
- الصوتيات الخارجية : عدد ٤ ميكروفونات

٤- الدفعات المالية:

- الدفعة الأولى: ٥٠% (00,000 ريال).
- الدفعة الثانية: ٥٠% (00,000 ريال).

٥- مدة هذا العقد (.....) تبدأ من تاريخ استلام اول دفعة كحد أقصى وقد تكون أقل بحسب ظروف العمل .

ملحق رقم (٢)


الخامات المستخدمة في مشروع الرسالة مصر

الحمد لله وحده، والصلاة على أشرف الأنبياء والمرسلين سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه وسلم.. وبعد:

م	الخامة	النوعية	ملاحظات
١.	الحديد	حديد عز، وحديد المصريين	معتمد من الهيئات الحكومية في مصر
٢.	الأسمنت	بني سويف – الممتاز	معتمد من الهيئات الحكومية في مصر
٣.	الطوب	طوب طفلى 6 × 10 × 22	معتمد من الهيئات الخاصة في مصر
٤.	الدهانات الخارجية	جرافيتو – سافيتو	شركة الفيروز
٥.	الجبس	زهرة سيناء	معتمد
٦.	السيراميك	إينوفا – الأمير – ميلانو – مارينا	بحسب وقت الشراء والجودة
٧.	الخشب	الخامات المتوافرة في مصر	مثل الزان والموسكي وغيرهما، وبأحجام البوصة والبوصة ونصف، والبوصتان
٨.	خامات السباكة	BR – الشريف	الشركة الأولى في مصر
٩.	خامات الصرف	BR – الشريف	الشركة الأولى في مصر
١٠.	معجون النقاشة	GLC	نوعية معتمدة في المدارس والمؤسسات الخاصة والعامة
١١.	مادة البلاستيك	جليتكس 20000	نوعية معتمدة في المدارس والمؤسسات الخاصة والعامة
١٢.	أسلاك الكهرباء	المصرية – جنرال – السويدي	من أوائل الشركات في مصر
١٣.	اللمبات	فينوس	هي الأحدث في مصر الآن
١٤.	الفرش	النساجون الشرقية	الأول في مصر
١٥.	الفوم	النساجون الشرقية	وهو الذي يتم وضعه تحت السجاد لحمايته
١٦.	المصاحف	كبيرة وتجهد ومتوسطة الحجم	مصاحف المدينة المنورة وما على شاكلتها من فخامة الطباعة والحجم
١٧.	الصوتيات	مكينة صوت معتمدة	مثل توشيبا وغيرها
١٨.	المكتبة الإسلامية	كتب دعوية، ومطويات	كتب في العقيدة والحديث والتفسير والبلاغة واللغة، إلخ

ملحق رقم (٣)
بيان نسب إنجاز المشاريع

م	البيان	نسب البند	أجمالي النسبة
١	تجهيز الارض (حفر واحلال)	٥٠%	٥٠%
٢	القواعد والعزل	٢٠%	
٣	الاعمدة والجدران	١٠%	
٤	السقف	١٥%	
٥	تأسيس الكهرباء والسبابة	٥%	٥٠%
٦	أعمال النجارة (أبواب وشبابيك)	٥%	
٧	المنارة	١٠%	
٨	أعمال اللياسة والدهانات	١٠%	
٩	سيراميك الحمامات وتركيب البلاط الأرضية	١٠%	
١٠	تشطيب الدهانات والمحراب تشطيب أعمال الكهرباء والسبابة	٥%	
١١	الفرش وتركيب النظام الصوتي (داخلياً وخارجياً)	٥%	
١٢	الإجمالي		١٠٠%

حسابنا البنكي في البنك السعودي الفرنسي
SA8255000000R1315600171  BSF