



عقد المشروع

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

انه في يوم/..../.. هـ -/..../.. م في مدينة الخبر تم التعاقد وحرر هذا العقد بين كـا، من:

١. الاسم/..... - الجنسية/ سعودي - بطاقة الهوية الوطنية / / .. / 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: ١٠٠٧٩٤٤٦٢ - تاريخ الانتهاء: ١٤٦٤/٠٢/١٥ (ويرمز له في العقد بالطرف الثاني).

تھید:

يقوم الطرف الأول بتفويض الطرف الثاني بتنفيذ مشروع (.....) بعد تقديم عرضه وأخذ المواقف والتصاريح اللازمة والاتفاق والتنسيق والاشراف والمتابعة لصالح الطرف الأول والنيابة والتوفيق 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 إنتهاء المشروع وتسليميه 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 و اختيار، وهما بالأهلية والصفة المعتبرة 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 الالزامـة لإنشـاء المـشروع.

٣- الأتعاب : الأتعاب المطلوب دفعها من الطرف الأول إلى الطرف الثاني مقابل المهام الالزامه لتنفيذ المشروع ، بالإضافة إلى تكلفة

تنفيذ الأعمال وفقاً لهذا العقد.

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

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

٦- ملكية الأرض :

ثالثا:

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 الالزامية الخاصة بالمشروع كتقارير دورية (شهرية) أو عند الطلب، وأي تقارير أخرى لازمة لتوسيع سير العمل في المشروع طوال فترات 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 اول دفعه 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- التأكيد من سلامة المواد المستعملة وموافقتها لمواصفات دولة المشروع و تكون من أجود المواد المتاحة في الدولة وعدم استعمال المواد المعيبة ، وتزويـد الـطـرف الـأـول بالـنتـائـج إـن وـجـدـ أيـ اـخـطـاءـ.
- ٣- يـؤـديـ الـطـرفـ الـثـانـيـ وـاجـبـاتـهـ بـمـهـارـةـ وـدـقـةـ وـعـنـيـةـ الـخـبـيرـ وـطـبـقـاـ لـأـعـلـىـ الـمـسـتـوـيـاتـ الـمـهـنـيـةـ.
- ٤- لا يـجـوزـ لـلـطـرفـ الـثـانـيـ الـأـمـرـ بـأـيـ عـمـلـ يـتـرـتـبـ عـلـيـهـ أـيـ تـأـخـيرـ أـوـ نـفـقـاتـ إـضـافـيـةـ عـلـىـ الـطـرفـ الـأـولـ دـوـنـ عـلـمـ مـسـبـقـ مـنـ الـطـرفـ الـأـولـ.

سادساً:

- ١- يـدـفـعـ الـطـرفـ الـأـولـ لـلـطـرفـ الـثـانـيـ مـقـابـلـ التـكـالـيفـ الـكـامـلـةـ لـتـنـفـيـذـ الـمـشـرـوـعـ وـالـجـهـدـ وـالـخـدـمـاتـ الـمـتـرـبـةـ عـلـىـ اـنـاـبـتـهـ وـتـفـوـيـضـهـ بـالـمـتـابـعـةـ
- وـالـإـشـرـافـ الـيـقـدـمـهـاـ لـهـذـاـ الـمـشـرـوـعـ مـبـلـغــ رـيـالـ سـعـوـدـيـ (000,000 رـيـالـ) .
- ٢- لـاـ يـجـزـيـ لـلـطـرفـ الـثـانـيـ بـأـيـ صـفـةـ تـقـاضـيـ أـيـ مـبـلـغـ يـتـعـلـقـ بـالـمـشـرـوـعـ بـصـورـةـ مـبـاـشـرـةـ أـوـ غـيـرـ مـبـاـشـرـةـ مـنـ غـيـرـ الـطـرفـ الـأـولـ .
- ٣- تقـسـمـ الدـفـعـاتـ الـمـالـيـةـ عـلـىـ دـفـعـتـيـنـ :ـ الدـفـعـةـ الـأـولـيـةـ ٥٥ـ%ـ عـنـ توـقـيـعـ الـعـقـدـ ،ـ الدـفـعـةـ الـثـانـيـةـ ٥٥ـ%ـ عـنـ وـصـولـ مـراـجـلـ الـإنـجـازـ إـلـىـ

٥٥ـ%ـ .

سابعاً:

- ١- يـضـمـنـ الـطـرفـ الـثـانـيـ دـقـةـ مـتـابـعـةـ وـتـنـفـيـذـ الرـسـومـاتـ وـالـمـخـطـطـاتـ وـالـدـرـاسـاتـ .
- ٢- يـضـمـنـ الـطـرفـ الـثـانـيـ دـقـةـ تـقـارـيرـ عنـ سـيرـ الـأـعـمـالـ الـيـقـدـمـهـاـ لـلـطـرفـ الـأـولـ وـمـطـاـقـيـةـ تـلـكـ التـقـارـيرـ لـلـوـاقـعـ .
- ٣- يـتـحـمـلـ الـطـرفـ الـثـانـيـ مـسـؤـلـيـةـ أـيـ أـضـرـارـ يـتـعـرـضـ لـهـ الـطـرفـ الـأـولـ نـتـيـجـةـ لـأـيـ نـقـصـ أـوـ عـيـبـ أـوـ خـطـأـ أـوـ عـدـمـ دـقـةـ فيـ الـإـتـفـاقـاتـ
- مـعـ الـمـقاـولـيـنـ لـتـنـفـيـذـ هـذـاـ الـمـشـرـوـعـ وـالـنـسـيـقـ وـالـمـتـابـعـةـ وـالـإـشـرـافـ عـلـىـ هـذـاـ التـنـفـيـذـ .
- ٤- يـكـوـنـ الـطـرفـ الـثـانـيـ مـتـضـامـنـاـ مـعـ الـمـقاـولـيـنـ فيـ تـعـوـيـضـ الـطـرفـ الـأـولـ عـمـاـ يـحـدـثـ مـنـ أـخـطـاءـ فيـ تـنـفـيـذـ الـمـشـرـوـعـ مـاـ تـسـبـبـ بـزـيـادـهـ
- فـيـ الـتـكـالـيفـ ،ـ وـيـكـوـنـ هـذـاـ تـعـوـيـضـ سـارـيـاـ لـأـيـ خـطـأـ يـظـهـرـ خـالـلـ سـنـةـ كـامـلـهـ تـبـدـأـ مـنـ تـارـيـخـ التـسـلـيمـ الـنـهـائـيـ .

ثامناً:

- ١- فـيـ حـالـ عـدـمـ تـسـلـيمـ الـمـشـرـوـعـ فـيـ موـعـدـهـ الـمـتـفـقـ عـلـيـهـ بـالـعـقـدـ لـأـسـبـابـ مـعـلـوـمـةـ لـدـىـ الـطـرـفـيـنـ يـنـحـيـ الـطـرفـ الـأـولـ لـلـطـرفـ الـثـانـيـ مـهـلـةـ
- شـهـرـ وـاحـدـ إـضـافـيـ لـتـسـلـيمـ الـمـشـرـوـعـ .
- ٢- فـيـ حـالـ تـعـدـىـ الـطـرفـ الـثـانـيـ الـمـهـلـةـ الـمـنـوـحةـ مـنـ الـطـرفـ الـأـولـ يـتـمـ خـصـمـ مـبـلـغـ لـاـ يـتـجـاـزـ ١٠ـ%ـ مـنـ إـجـمـالـيـ قـيـمةـ الـمـشـرـوـعـ .

- 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- تخصب الغرامة المنصوص عليها بالفقرة الأولى من هذه المادة بمجرد حدوث التأخير دون حاجة لإذن أو إجراءات قضائية ودون حاجة لإثبات الضرر.
- ٥- لا تخل أحکام الفقرات السابقة بحق **الطرف الأول** في المطالبة القضائية بالتعويض عن الضرر الذي يلحقه من جراء تأخير 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 الدفع 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 بين المهام الإضافية وأتعاب **الطرف الثاني** عن الأعمال الإضافية وكيفية أدائه لها.

عاشرًا:

لا يحق للطرف الأول إنتهاء 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:

يتنهى 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 أحکام 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 ومؤقعا عليها من مندوبي 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 يكن 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 بعد 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

الطرف الثاني

الاسم: فهد بن عثمان العقيل

التوقيع:

الختام

الطرف الأول

الاسم:

التوقيع :

الملحق (١)

تفاصيل المشروع

١- عنوان المشروع:

- الدولة : جمهورية مصر العربية

- المنطقة :

٢- اسم المشروع :

٣- تفاصيل المشروع وتنفيذ:

- ملكية الأرض: عقد هبة

- المساحة الإجمالية: ٢٠٠٠ م٢

- مقاس صحن المسجد: ٢٠٠٠ م٢

- مقاس الحمامات ومواضى: ٢٠٠٠ م٢

٤- تجهيزات المشروع:

- فرش المسجد : فرش المسجد + اللباد : شامل ضمن سعر التنفيذ

- تجهيزات الفرش: حفظ فرش موكيت المسجد بمادة الفوم

- مئذنة: 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 % (٥٠,٠٠٠) ريال.

- الدفعة الثانية : ٥٠ % (٥٠,٠٠٠) ريال.

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

ملحق رقم (٢)

الخامات المستخدمة في مشروع الرسالة مصر

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

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

ملحق رقم (٣)
بيان نسب إنجاز المشاريع

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

حسابنا البنكي في البنك السعودي الفرنسي

SA82550000000R1315600171 ₡BSF

