

## ” عقد اتفاق تنفيذ هيكل اسود بدون مواد ”

أنه في يوم الاثنين / / ٢٠٢٤ م

حرر بتاريخه بين كل من:

**أولاً:** السيد / / الجنسية كويتي

ويحمل بطاقة مدنية رقم ( )

مالك العقار رقم ( ) الكائن بمنطقة - قطعة شارع

### ” طرف أول المالك ”

**ثانياً:** السيد / / الجنسية

( بصفته ممثلاً ومفوضاً بالتوقيع عن شركة / ويحمل بطاقة مدنية

### ” طرف ثاني المقاول ”

بعد أن أقر الطرفان المتعاقدان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا وتراضيا على الشروط التالية تنظيماً للعلاقة بينهما وذلك على ما يلي:

**المحامي مسفر عايش**

**التمهيد**

[mesferlaw.com](http://mesferlaw.com)



وحيث أن الطرف الأول يمتلك القسيمة رقم ( ) الواقعة بمنطقة - قطعة ( ) - شارع وكان

الطرف الثاني شركة متخصصة في أعمال المباني والمقاولات والتشطيبات الداخلية والخارجية للمباني والقسائم.

ونظراً لرغبة الطرف الأول في قيام الطرف الثاني بأعمال الهيكل الأسود بالقسيمة المملوكة له والكائنة بمنطقة

وهي عبارة عن (ارضي -دور اول -دور ثاني - بيت الدرج) وإنجاز هذه الأعمال بالسرعة اللازمة وطبقاً لأصول الصنعة

وذلك نظير مبلغ وقدره ( د.ك ) دينار كويتي لا غير، وبما أن الطرف الثاني يرغب في

التعهد بإنجاز الأعمال المدرجة أعلاه وفقاً لأصول الصنعة فأسندت المقاوله إليه، ويجب أن يكون القائمون بالعمل

لدى الطرف الثاني فنيون متخصصون في إنجاز الأعمال المتفق عليها.

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من بنود هذا العقد وأحد بنوده الأساسية ومتمم ومكمل ومفسر لبنوده.

## البند الثاني

### موضوع المقابلة:

بموجب هذا العقد قبل الطرف الثاني المقاول على أن يقوم بأعمال الهيكل الأسود بالقسيمة المملوكة للطرف الأول رقم ( ) الكائنة بمنطقة - قطعة ( ) - ش ..... مطابقة للمواصفات القياسية وأصول الصنعة وذلك لحساب الطرف الأول وفقاً للترتيب الآتي وهي تفصيلاً عبارة عن:

- ١- حفر القسيمة.
- ٢- حدادة.
- ٣- نجارة.
- ٤- مباني.

على أن تتم كل هذه الأعمال وفقاً للأمانة المهنية وأصول الصنعة.

## البند الثالث (التنفيذ)

١- حفر الموقع حسب ابعاد المباني المراد انشاؤها بحيث يكون عمق الحفر حسب المنسوب المحدد

في المخطط الهندسي والمعتمد من المكتب الهندسي.

٢- رش الأرض بالماء بشكل جيد وحفر القواعد حسب المنسوب المحدد والمعتمد بالمخطط

الهندسي.

٣- الصبة العادية للأرضية لكامل القسيمة.

٤- عمل حديد القواعد مع اللبشة حسب المقاس المحدد بالمخطط الهندسي.

٥- عمل الحوائط الخرسانية حسب المنسوب المحدد بالمخطط الهندسي.

٦- عمل الأعمدة الخرسانية حسب المنسوب المحدد بالمخطط الهندسي.

٧- بدء العمل في الشدة الخشبية وتركيب جكات الحديد للسقف على حسب ارتفاع منسوب السقف

المعتمد بالمخطط الهندسي.

٨- عمل الحدادة لكامل الجسور وأسقف القسيمة على حسب المقاسات المذكورة بالمخطط الهندسي.

٩- صب الأسقف واحضار الفرمجية الماهرة لتجهيز منسوب السقف وعمله بالهزازات.

**مدة العقد:** تحددت مدة تنفيذ الأعمال المتفق عليها بـ (250 يوماً) مئتان وخمسون يوماً تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد الذي هو تاريخ تحريره وتستثنى منها أيام سوء الأحوال الجوية وأيام الأعياد والعطلات الرسمية، وبناء عليه يلتزم الطرف الثاني إتمام وإنجاز كافة الأعمال المتفق عليها بموجب هذا العقد الموضحة بالبند السابق خلال المدة المتفق عليها وتسليمها كاملة في اليوم الأخير من المدة.

### البند الرابع (أعمال المباني)

١- يتم تركيب الدستور ليعتمد من المالك (الطرف الأول).

٢- تركيب الطابوق الأبيض الخارجي وتحديد مناسيب الدرايش وتعتمد من المالك (الطرف

#### الأول)

٣- رفع جميع المناسيب الخارجية للحوائط.

٤- بدء العمل في الطابوق الأسود للمباني الداخلية وعمل الأبواب وتحديد المقاسات من المالك.

٥- يتم عمل صب جميع الطبانات والأسوار والدراوي.

#### ملاحظات:

١- أي زيادة عن المخطط المرخص الصادر من البلدية والمحدد من المكتب الهندسي والمشار

إليه أعلاه يتم الاتفاق عليها بالتراضي بين الطرفين.

٢- تكون الواجبات حسب المخطط المرخص من البلدية والمكتب الهندسي.

٣- في حال وجود تعديلات أو زيادات على المخطط - إذا كانت من المالك يتم إخطار

المكتب الهندسي قبل التنفيذ.

### البند الخامس

**قيمة العقد:** أتفق الطرفان أن تكون مصنعيات إنجاز جميع الأعمال المذكورة بهذا العقد، تحددت بمبلغ مقطوع

إجمالي وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي لا غير تدفع منها بمجلس العقد حال

التوقيع عليه مقدم الاتفاق مبلغ وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي، ويلتزم الطرف الأول بدفع

استحقاقات الطرف الثاني بموجب الدفعات المبينة على النحو التالي:

١- الدفعة الأولى مبلغ وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي لا غير بعد صب اللبشة الخرسانية.

٢- الدفعة الثانية مبلغ وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي لا غير بعد صب الحوائط الخرسانية.

٣- الدفعة الثالثة مبلغ وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي لا غير بعد صب سقف السرداب.



٤ - الدفعة الرابعة مبلغ وقدره ( د.ك) فقط دينار كويتي لا غير بعد صب سقف الدور الأرضي..

**عدم إمكان تعديل الثمن بالزيادة أو النقصان:** من المتفق عليه من الآن ومستقبلاً فيما بين الطرفين المتعاقدان عدم إمكان تعديل الثمن، إذ أن ثمن هذه المقاولات اتفق عليه وبطريق إجمالي وجزافي وبصفة نهائية آنية وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديله مهما حصل من تقلبات في أسعار المواد والأدوات أو أجور العمال أو خلافه سواء بالزيادة أو بالنقصان.

### **البند الخامس**

**التزامات الطرف الأول:** اتفق الطرفان المتعاقدان على أن يلتزم الطرف الأول (المالك) بالآتي:

١- توريد جميع المواد المطلوبة لإنجاز وتنفيذ أعمال الصبغ الداخلي (أساس-مواد للتشققات-معجون-حريز-وما يلزم من مواد)

٢- توريد جميع المواد المطلوبة لتنفيذ أعمال الصبغ العائلي مسفر عايش

٣- يلتزم الطرف الأول بإحضار جميع ما يطلبه الطرف الثاني المقاول من جميع المواد اللازمة من نوعية جيدة حتى يتسنى تنفيذ وإنهاء الأعمال المطلوبة والمحددة بهذا العقد طبقاً لأصول الصنعة.

٤- يلتزم الطرف الأول بسداد قيمة العقد كاملة في مواعيدها المحددة بهذا العقد دون تأخير أو مماطلة.

### **البند السادس**

**التزامات الطرف الثاني:** اتفق الطرفان المتعاقدان على أن يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بالآتي:

١- يلتزم بإحضار العمال المهرة ذوي الخبرة والأمانة في تنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وتكون مسؤوليتهم النظامية وأجورهم ومصروفات نقلهم وجميع مصاريفهم وكل ما يتعلق بشؤونهم على الطرف الثاني.

٢- يلتزم بإنجاز وتنفيذ أعمال الصبغ الداخلي للقسيمة.

٣- يلتزم الطرف الثاني المقاول في انجازه للأعمال المتفق عليها بأن تكون وفقاً للأمانة المهنية وأصول الصنعة مطابقة للمواصفات القياسية.

## البند السابع

### التزامات الطرفين:

- ١- لا يحق للطرف الأول إضافة أعمال جديدة زائدة عن الأعمال المتفق عليها بهذا العقد إلا بموافقة الطرف الثاني المقاول وباتفاق جديد على حساب المالك.
- ٢- كل ما لم يذكر بالعقد يعتبر الطرف الثاني غير ملزم به إطلاقاً.

## البند الثامن

### تسليم الثمن أو الأقساط يعد اعتراف بإنجاز الأعمال أو إنجازها مطابقة للمواصفات:

من المتفق عليه من الآن ومستقبلاً فيما بين الطرفين المتعاقدان أن قيام الطرف الأول بدفع المبالغ المتفق عليها للطرف الثاني المقاول يعتبر تسليماً ضمناً منه بأن الأعمال قد تمت وأنجزت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها.

المحامي مسفر عايض



[mesferlaw.com](http://mesferlaw.com)

## البند التاسع

تأخر المالك في سداد الدفعات: في حالة قيام الطرف الثاني المقاول بإنجاز أي عمل من الأعمال الموضحة بالبند الثالث وتأخر الطرف الأول المالك عن سداد الدفعة المستحقة له عن هذا العمل يحق للطرف الثاني بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب مسجل أو بإنذار على يد مندوب الإعلان اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ومطالبة الطرف الأول بتعويضه عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

-يلتزم الطرف الثاني (المقاول) بالحفاظ على جميع الأرضيات من رخام وسيراميك والحفاظ على جميع نقاط الكهرباء من تلوثها بالصبغ ويتعهد الطرف الثاني بالحفاظ عليها.

### **البند العاشر**

يقر كل من الطرفين المتعاقدين بأنه قد اتخذ طوال سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به وفي حالة تغييره عليه إخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك خطياً وجميع المراسلات والإعلانات التي ترسل له على العنوان الموضح بهذا العقد أو الذي يكون قد أخطر عنه تعتبر صحيحة وقانونية ومنتجة لكافة أثارها.

### **البند الحادي عشر**

كل ما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد يخضع لأحكام القانون المدني الكويتي وأي نزاع ينشأ عن هذا العقد أو حول تفسير أي بند من بنوده تختص بالفصل فيه محاكم الكويت.

### **البند الثاني عشر**

حرر هذا العقد من نسختين متطابقتين كل نسخة مكونة من أربعة صفحات سلمت بيد كل من طرفيه نسخة للعمل بموجبها وقت اللزوم بعد تلاوتها عليه ومراجعتها بنفسه وموافقته على ما جاء بها من اشتراطات والتزامات وتعهدات وبعد التوقيع عليهما.

**المحامي مسفر عايش**  
والله خير شاهد ووكيل ،،،  
[mesferlaw.com](http://mesferlaw.com)



### **الطرف الثاني**

**الاسم:**

**التوقيع:**

### **الطرف الأول**

**الاسم:**

**التوقيع:**