



Building Permit

New building on empty plot

ترخيص بناء

بناء جديد في أرض خالية

Permit Information

بيانات الرخصة

Project Number:	B1N-2020-010315	رقم المشروع:	سكنى	اسم المشروع:
Permit Number:	B1N-2020-010315-P01	رقم الرخصة:		تاريخ أول إصدار:
Permit Issuance Version:	0	رقم إصدار الترخيص:		تاريخ آخر إصدار للترخيص:
Permit Drawings issuance Version:	0	رقم إصدار المخططات:		تاريخ آخر إصدار للمخططات:

Work Description

بيان الأعمال

فيلا - غرفة حارس - سور

Parcel Information

بيانات الأرض

Land Use:	Residential	استخدام الأرض :	سكنى	رقم الأرض:	191B
		السكن الخاص	استخدام الأرض الفرعى:	الحوض:	مدينة زايد 5
Secondary Land Use:	Private Residence			المنطقة:	مدينة زايد
Plot Area(m ²):	1636.90	مساحة الأرض(م ²):		Zone:	Zayed City

Owner's Name

اسم المالك

سالم على عبدالله على

Consultant and Contractor Information

بيانات الاستشاري والمقاول

رقم الرخصة License Number	أعلى تصنيف Highest Class.	تاريخ الإضافة Added Date	النوع Type	Name	الاسم
CN-1436507	Second	12/Dec/2020	Designer and Supervisor - استشاري تصميم واتسرايف	ELLA ENGINEERING CONSULTANCY	يلا للاستشارات الهندسية
CN-2619515	Sixth	31/Aug/2021	Contractor - مقاول	FLORENCE GENERAL CONTRACTING AND MAINTENANCE	فلورنسا للمقاولات والصيانة العلمة



Permit Number

B1N-2020-010315-P01

رقم الرخصة

Payment Information

بيانات الدفع

Amount (AED):	المبلغ (درهم):	Receipt Number :	رقم الإيصال :
Paid By : ELLA ENGINEERING CONSULTANCY	دفعت من قبل:	Payment Date:	تاريخ الدفع:

2 / 7

Print Date: 31/Aug/2021 01:17:43 PM تاریخ الطباعة:

وثيقة الكترونية معتمدة وصادرة بدون توقيع من البلدية

Approved electronic document issued without signature by the Municipality .



Permit Number

B1N-2020-010315-P01

رقم الرخصة

Appendix(1): Permit and Amendment Requests

ملحق رقم (1) طلب الترخيص وطلبات تغيير ترخيص بناء معتمد

تاريخ إصدار المخططات Drawings issuance date	رقم إصدار المخططات Permit Drawings Version	رقم إصدار الترخيص Permit Issuance version	نوع التعديل الفرعى Modification Sub Type	نوع التعديل Modification Type	نوع الطلب Request Type	رقم الطلب Request ID

Appendix(2): List of Issued Permits Due to Change of Permit Information

ملحق رقم (2) قائمة الرخص الصادرة بسبب تغيير بيانات الترخيص

تاريخ إصدار الترخيص Permit issuance date	رقم إصدار المخططات Permit Drawings Version	رقم إصدار الترخيص Permit Issuance version	نوع الطلب Request Type	رقم الطلب Request ID



Appendix (1): Required Approvals**ملحق رقم (3): المواقف الإجبارية**

النوع	المواقة المطلوبة	حالة المموافقة	تستوفى ابتداء من	تستوفى قبل	الطلب المتبني بطلب الموافقة
المواقف التحضيرية والأولية	موافقة شركة أبوظبي لخدمات الصرف الصحي على المخططات	غير مستوفاة	الموافقة على خلو وموافقة الموقع	طلب تفتيش الأسقف	B1N-2020-010315
	موافقة اتصالات على المخططات	غير مستوفاة	الموافقة على فتح المشروع	طلب تفتيش على أرضية أول طابق	B1N-2020-010315
اعتماد المخططات التنفيذية	موافقة الكهرباء على المخططات التنفيذية	غير مستوفاة	إصدار طلب الترخيص	طلب تفتيش على أرضية أول طابق	B1N-2020-010315-P01
مخططات إنشائية تنفيذية - أعمال الركائز	موافقة الماء على المخططات التنفيذية	غير مستوفاة	إصدار طلب الترخيص	طلب تفتيش على أرضية أول طابق	B1N-2020-010315
مواقف إجبارية أخرى	اعتماد طلب الترخيص	غير مستوفاة	إصدار طلب الترخيص	طلب تفتيش على اختبار حمل الركائز	B1N-2020-010315-P01
اعتماد خطة الصحة والسلامة والبيئة	غير مستوفاة	إصدار طلب الترخيص	جميع طلبات التفتيش	جميع طلبات التفتيش	B1N-2020-010315
استيفاء تسليم زوايا الأرض	غير مستوفاة	إصدار طلب الترخيص	جميع طلبات التفتيش	جميع طلبات التفتيش	B1N-2020-010315

- في حالة وضع شرط "الهدم قبل إتمام المباني" من قبل المهندس المعماري في طلب الترخيص، يستوفى الشرط آلياً من خلال التقديم على خدمة "طلب تفتيش انتهاء أعمال وإخلاء موقع لأعمال الهدم أو الصيانة"

- في حالة وضع شرط "إجراء طلب تغيير ترخيص بناء معتمد" من قبل المدقق النهائي في طلب الترخيص، يستوفى الشرط آلياً من خلال التقديم على خدمة "طلب تغيير ترخيص بناء معتمد"

- في حالة وضع شرط "تحسين التربة" من قبل المهندس الإنشائي في طلب الترخيص، يستوفى الشرط آلياً من خلال التقديم على خدمة مراجعة نتائج تحسين التربة



Permit Number

B1N-2020-010315-P01

رقم الرخصة

Temporary Fence Notes

ملاحظات السور المؤقت

- أن تكون الألواح المكونة للسور من مادة غير قابلة للاحتراق وتصبغ باللون البرتقالي الفاتح.
- أن يثبت السور في الأرض بشكل جيد وسليم.
- أن لا تزيد المسافة بين الواح السور عن 5 سم ولا يرتفع عن الأرض أكثر من 10 سم.
- أن لا يقل ارتفاع السور عن 2.5 م.
- أن لا يزيد عرض مدخل السور عن 5 متر.
- أن توضع على أماكن محددة من السور إشارات تحذيرية وارشادية ولوحة باسم المشروع.
- أن يقوم المقاول بإزالة السور المؤقت ومخلفاته حال الانتهاء من البناء وترك الموقع مستوياً ونظيفاً.
- أن يقوم المقاول في حال الضرورة بتحريك السور إذا طلبت منه البلدية أو إحدى دوائر الخدمات خلال 48 ساعة من إبلاغه.
- أن لا يقمع المقاول بتخزين وتشوين أي مواد بناء أو مباني جاهزة فوق خطوط الخدمات.
- يلتزم المقاول باتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة لحماية المارة والمتلكات والمباني المجاورة من مخاطر سقوط المخلفات أو مواد بناء أو معدات أو خلافها ويلتزم بالشروط الملزمة من الجهات المعنية بالموضوع وكذلك شروط سلامة العاملين بورشة العمل.

General Notes

ملاحظات عامة

- يسترجع التأمين بعد إصدار شهادة الإنجاز.



Permit Number

B1N-2020-010315-P01

رقم الرخصة

Appendix(4): All Consultants and Contractors of the Project

ملحق رقم(4): بيانات جميع الاستشاريين والمقاولين للمشروع

رقم الرخصة License Number	تاريخ التغيير Change Date	تاريخ الإضافة Added Date	النوع Type	Name	الاسم
CN-1436507		12/Dec/2020	Designer and Supervisor - استشاري تصميم وإشراف	ELLA ENGINEERING CONSULTANCY	ايلا للاستشارات الهندسية
CN-2619515		31/Aug/2021	Contractor - مقاول	FLORENCE GENERAL CONTRACTING AND MAINTENANCE	فلورنسا للمقاولات والصيانة العامة



Permit Number

B1N-2020-010315-P01

رقم الرخصة

Appendix(5): Buildings Details

ملحق رقم(5): تفاصيل المباني

اسم المبني Building Name	رقم المبني Building Number	رقم الرخصة التجارية للمقاول Contractor License Number
GUARD R. BLOCK	02	CN-2619515
DECORATED BOUNDARY WALL	03	CN-2619515
UNDERCOATED BOUNDARY WALL	4	CN-2619515
VILLA	1	CN-2619515

Comments from Permit Issuer:

ملاحظة من مصدر الترخيص :

7 / 7

Print Date: 31/Aug/2021 01:17:43 PM تاريخ الطباعة:

وثيقة الكترونية معتمدة وصادرة بدون توقيع من البلدية

Approved electronic document issued without signature by the Municipality .



عقد مقاولة بالمقطوعية - إنشاء و إنجاز و صيانة بناء سكني

مخصص لبرنامج مشاريع قروض الإسكان

للمشروع رقم (23311 / 01)

إنه في يوم الموافق ١٥٢ / ٠١ / ٢٠٢٢ م حرر هذا العقد بين كل من:-

1. السيد / سالم علي عبدالله علي الزعابي
وكالة رقم / أو الوكيل المعتمد /

من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بصفته مالكاً للعقار و مدين راهن
 وعنوانه/.....
رقم صندوق البريد/..... البريد الإلكتروني/.....
رقم الهوية / 7.84.1966-8.143.132-4.....

(الطرف الأول)

(و)

2. المقاول .

.....
ص.ب/ CN-
هاتف/ Florence contracting 2021@gmail.com
و يمثله في التوقيع على هذه الاتفاقية السيد/ جواهير عيسى عيسى زايد
رقم الهوية 7.84.1978-9.70.92173 بصفته / لمبير لعام
(مرفق نسخة عن إعتماد التوقيع)

(الطرف ثانى)

و يشار إليهما بطرفي العقد

تفاصيل المشروع :

1. مكونات المشروع الكلية :

فيلا طابقين و بيت درج + غرفة حارس + سور و بوابات و أعمال خارجية

2. موقع المشروع : الأرض الكائنة بمدينة / مدينة زايد
حوض / مدينة زايد 5 قطعة رقم (رقم مرجعي) / 444-000-000-191b

3. قيمة المشروع و تفاصيل التمويل:

أ. قيمة أعمال المشروع إجمالي مقطوع ٢,٥٥٥,٥٥٥ درهم
(فقط حليمة درهم)

شاملة أتعاب الإستشاري

ب). قيمة الأعمال للقرض الحكومي هي مبلغ إجمالي مقطوع و قدره/ ٢,٥٥٥,٥٥٥ درهم
(فقط حليمة درهم)

شاملة أتعاب الإستشاري

الطرف الثاني

الطرف الأول



تاريخ الإصدار: 2021/01/01

- iii. قيمة التمويل الإضافي الممولة من قبل الطرف الأول درهم
 درهم (فقط) شاملة أتعاب الإستشاري
 شهراً 16 مدة المشروع: 4.
5. تاريخ مباشرة أعمال المشروع : 02 01 2022
 غرامة التأخير : تساوي 10% من قيمة المقاولة (الدرهم) على 25% من فترة التنفيذ (يوم).
 7. أتعاب الإستشاري المستحقة بموجب هذا العقد و تسدد من قبل الطرف الأول خصماً من قيمة العقد الإجمالية هي :
 a - استشاري التصميم: 1000000 درهم بنسبة 7% أو مبلغ مقطوع
 b - استشاري الإشراف: 1000000 درهم بنسبة 8% أو مبلغ مقطوع درهم
 ج-أتعاب الإستشاري تحتسب طبقاً لقاعدة الإستشاري % على (100% + نسبة تكاليف الإستشاري %)*
 الكل مضروب في قيمة العقد الإجمالية
 مثال : إذا كانت قيمة المشروع 2000000 درهم و نسبة الإستشاري 4%، حساب أتعاب الإستشاري (104/4) 2000000*

بنود عامة:-

1. الطرف الأول بهذا العقد قد حصل على قرض إسكان من حكومة أبوظبي، وسيتم تسديد مستحقات الطرف الثاني المالية من حساب القرض بناء على طلب الطرف الأول من خلال البنك الممول وذلك في حدود قيمة القرض الحكومي ويكون الطرف الأول مسؤولاً عن سداد قيمة فرق التمويل الزائد عن قيمة القرض السكني للطرف الثاني من حسابه الخاص وقبل المباشرة في صرف الدفعات من حساب القرض الحكومي.
2. يتعهد و يقر الطرف الأول بتسديد دفعات الطرف الثاني من خلال البنك الممول من حساب القرض الحكومي، في حالة عدم صرف الدفعات بناء على طلب الطرف الأول أو نتيجة لإمتناع أو تناقض الطرف الأول عن إكمال آلية إجراءات متعلقة بالقرض لدى البنك الممول، فيعتبر الطرف الأول مسؤولاً عن تسديد مستحقات الطرف الثاني من حساباته الخاصة.
3. في حالة زيادة قيمة المشروع عن قيمة قرض الإسكان الحكومي عند توقيع هذا العقد، يتعهد و يلتزم الطرف الأول بتسديد المبلغ الزائد عن قيمة القرض حسب نسب الإنجاز أو حسب ما يتم الاتفاق عليه من قبل طرف العقد على أن يتم صرف كامل قيمة فرق التمويل قبل البدء بإجراءات صرف القرض الحكومي.
4. يقوم الطرف الأول عن طريق إستشاري المعمول بها لتنظيم إجراءات صرف الدفعات، بإعداد جدول توزيع نسب الأعمال "النسبة المعتمدة" و يتم اعتمادها من طرف التعاقد والإستشاري و بما يتوافق مع إجراءات البنك الممول، و تكون جزء من مكونات العقد و ذلك قبل مباشرة العمل بالمشروع،
5. يقر طرفا العقد بعلمهم و موافقتهما بأن البنك الممول ليس طرفاً بالعقد، و كذلك يوافق الطرفان على عدم اختصاصه بالمحاكم بخصوص هذا المشروع فيما يخص تطبيق بنود هذا العقد.
6. يقر الطرف الثاني بعلمه و موافقته بكلمة النظم و التعاميم الصادرة عن البنك الممول بخصوص مشاريع قروض الإسكان، شاملة النماذج المعتمدة و إجراءات التسجيل و المناقصات و الإجراءات الخاصة بتقديم الخدمات و صرف الدفعات و أي إجراءات أخرى قد يتم تحديتها خلال فترة تنفيذ المشروع، عدم التزام الطرف الثاني بالنظم قد يؤدي إلى توقف أو تأخر صرف الدفعات، مع عدم تحمل الطرف الأول و البنك الممول لأية مسؤوليات أو التزامات تجاه أية خسائر محتملة نتيجة لعدم التزام الطرف الثاني بالشروط المطلوبة.
7. في حالة وجود نزاع قضائي انتهى إلى صدور أمر تنفيذ من المحكمة بتسديد مبالغ مالية للطرف الثاني من هذا العقد، فإن الطرف الأول يفوض البنك الممول بسداد كافة المبالغ المالية ورسوم التنفيذ من حساب قرض الإسكان الحكومي الخاص

الطرف الثاني

الطرف الأول

تاريخ الإصدار: 2021/01/01

Page 2 of 17

بالطرف الأول. في حالة عدم توفر المبلغ المطلوب بحساب القرض لتخفيض المصارييف المطلوبة فيكون الطرف الأول مسؤولاً عن سدادها من أمواله الخاصة.

8. يتعهد الطرف الثاني بسريان صلاحية الرخصة التجارية و التأمينات المطلوبة للموقع و العمال و الضمانات البنكية طيلة فترة تنفيذ المشروع و يقر بعلمه بأن عدم إلتزامه سينتج عنه توقف أو تأخير في صرف الدفعات المالية و في حالة استمرار الطرف الثاني بعدم الإلتزام بالشروط المطلوبة يكون من حق الطرف الأول إنهاء هذا العقد خلال فترة 30 يوماً بعد إرسال إنذار رسمي بواسطة الكاتب العدل للطرف الثاني يوضح عدم الإلتزام و التقيد بالشروط الازمة.

9. إذا لم يتم تسليم المشروع خلال مدة التنفيذ الواردة بهذا العقد و في حالة عدم قيام الطرف الأول بسحب العمل أو تمديد المدة الزمنية المحددة بالعقد، يتم الاستمرار في صرف الدفعات المالية المستحقة حسب نسب الإنجاز للطرف الثاني لاستكمال الأعمال، (ما لم يتقدم الطرف الأول بطلب مكتوب للبنك الممول لإيقاف صرف الدفعات)، على أن يتم تحليل أسباب التأخير و تطبيق أي جزاءات أو غرامات (إن وجدت) حسب البنود الواردة بهذا العقد و ذلك بعد إكمال التنفيذ و استلام الأعمال بواسطة الطرف الأول.

10. يقر الطرف الثاني بأنه أطلع على جميع الشروط و المواقف و التصاميم و الرسومات الواردة بالوثائق و المستندات الملحقة بهذا العقد، و قام بدراستها و مراجعتها بنفسه، و قام بالتأكد من مطابقتها للنسخة المعتمدة من دائرة البلديات و النقل، و يلتزم بتنفيذ الأعمال حسب الأصول الفنية المتعارف عليها، و وفقاً للشروط الواردة في هذا العقد أو في أيه ملاحق أو تعديلات يتفق عليها خلال تنفيذ المشروع.

11. كما يقر الطرف الثاني بأنه تحقق من تفصيلات المشروع و موقع الأرض و طبيعتها، و أنه قام بتحديد الأسعار التي تقدم بها بناء على دراسته لكل تفاصيل الأعمال.

12. المنظور العام للمشروع لا يعتبر جزء من وثائق العقد، و يكون التزام الطرف الثاني في تنفيذ الأعمال طبقاً للمخططات المعتمدة من طرف التعاقد و إستشاري المشروع.

13. يتم تحديد نسبة الإنجاز بالموقع لصرف الدفعات المستحقة أو تصفية المشروع عن طريق الإستشاري بناء على توزيع "النسب المعتمدة".

14. دقة و صحة الكميات الواردة بجدول الكميات المسعر هي من مسؤولية الطرف الثاني، و لن تكون مرجعاً لقياس حجم الأعمال عند التنفيذ، و على الطرف الثاني تنفيذ و تسليم جميع الأعمال حسب المخططات المعتمدة و وثائق العقد.

15. تاريخ أمر المباشرة المحدد ببند (تفاصيل المشروع) هو التاريخ المعتمد و لا ينظر لأي تاريخ آخر في حالة سماح الطرف الأول للطرف الثاني بالبدء في التنفيذ و سحب رخصة البناء قبل توقيع العقد.

16. في حالة قيام الطرف الأول بسداد قيمة المبلغ الزائد عن قيمة القرض الحكومي من حسابه الخاص للطرف الثاني (بند تفاصيل المشروع رقم 3)، يتم سداد قيمة أتعاب الإستشاري (تفاصيل المشروع الفقرة 7 ، 7 ب) عن المبلغ الزائد عن القرض من الطرف الأول مباشرة و يتم سداد أتعاب الإستشاري فيما يخص القرض الحكومي عن طريق البنك الممول، و كذلك يتم تحديد قيمة غرامة التأخير اليومية (تفاصيل المشروع البند 6) حسب قيمة القرض الحكومي و مدة المشروع الإجمالية و تكون القيمة ثابتة دون تغيير، ما لم يتم اتفاق الأطراف على خلاف ذلك بملحق يضاف لهذا العقد خلال أسبوع من تاريخ توقيع هذا العقد.

تمهيد:

1. اتفق طرفا هذه الاتفاقية على العمل بها و بموجب شروطها و بنودها و يعتبر أي اتفاق آخر قد يكون تم توقيعه بين الطرفين و يتعارض معها غير ساري من تاريخ التوقيع عليها.

2. نظراً لرغبة الطرف الأول في إقامة المشروع على قطعة الأرض المذكورة و المملوكة له و بما أن الطرف الأول قد وافق على ترسية المشروع على الطرف الثاني، لذا فقد تلقت رغبة الطرفين و إرادتهما على إتمام التعاقد، و هما مالكي التصرف لذلك، وفقاً للشروط المنقولة إليها في البنود التالية :



الطرف الثاني

تاريخ الإصدار: 2021/01/01



الطرف الأول

تعريفات:-

الكلمات والعبارات الآتية التي تتضمنها الإتفاقية يكون لها المعاني الموضحة بجوارها إلا إذا استدعي سياق النص غير ذلك:

الطرف الأول	يقصد به المالك
الطرف الثاني	يقصد به المقاول الذي سيؤدي إليه تنفيذ أعمال المشروع بموجب هذا العقد.
الوكيل المعتمد	ينوب عن الطرف الأول في التوقيع على العقد بموجب وكالة سارية و مصدقة من الكاتب العدل - وزارة العدل، و يشترط في الوكيل أن يكون من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة
المشروع	يشمل جميع الأعمال موضوع هذا العقد و المنصوص عليها في الرسومات و المواصفات الخاصة و العامة و جداول المواد و الكميات و جميع المستندات الملحة بهذا العقد.
العقد	تعني كافة الوثائق و المستندات التي قدم الطرف الثاني بموجبهما عرضه، بالإضافة إلى العقد و أية مراسلات متبادلة بمعرفة الاستشاري بين الطرفين أو يتم تبادلها مستقبلاً بشأن المشروع.
الإستشاري	يقصد به مكتب الإستشاري المعين للتصميم أو الإشراف على تنفيذ المشروع، أو الإستشاري المكلف للتصميم والإشراف معاً.
البنك الممول	يقصد بها الجهة التي تعهد لها حكومة أبوظبي بإدارة التمويل و متابعة التنفيذ من خلال صرف القرض السككي.
المفرد و الجمع	الكلمات التي تقييد المفرد تشمل الجمع أيضاً حيثما يقتضي سياق النص ذلك و العكس بالعكس.
العناوين	عنوانين البنود المبينة في هذه الإتفاقية هي لتسهيل الرجوع إلى أحکامها و لا تأثير لها على تغير مواد الإتفاقية.
غرامة التأخير	تعويض مالي يتم حسابه و خصمه من مستحقات الطرف الثاني عند تسليم المشروع و ذلك في حالة تأخره عن تسليم الأعمال (دون مبررات مقبولة للطرف الأول) ضمن المدة المحددة بالعقد أو بعد إنتهاء أي تمديد زمني معتمد من قبل الطرف الأول.
قيمة المقاولة الكلية (القيمة الإجمالية للمشروع)	قيمة المشروع كاملة شاملة قيمة المقاولة و اتعاب الإستشاري مجتمعين.
قيمة المقاولة الفعلية	تكلفة تنفيذ المشروع الإجمالية بالمناقصة و لا تشمل اتعاب الإستشاري.
أتعاب الإستشاري	مستحقات الإستشاري المالية نظير التصميم و الإشراف و حسب ما يتم تنفيذه بالمشروع.
تاريخ الإسلام البدائي	تاريخ إسلام المشروع حسب المتفق عليه بين طرفي العقد و تبدأ منه فترة ضمان الصيانة لمدة 12 شهر.
تاريخ الإسلام النهائي	تاريخ إنتهاء فترة ضمان الصيانة 12 شهر.
فترة ضمان الصيانة	فترة الإخطار بالعيوب، ويكون المقاول مسؤولاً خلالها عن إصلاح العيوب عند إخطاره، و تكون 12 شهر تبدأ من تاريخ الإسلام البدائي.
كافالة حسن التنفيذ	كافالة بنكية صادرة من أي من البنوك العاملة بالدولة و تعادل 10% من قيمة المقاولة الفعلية.
محتجزات حسن التنفيذ	قيمة نقديّة يتم حجزها من دفعات المقاول المعتمدة للصرف، و تعادل 10% من قيمة الدفعة المستحقة.
كافالة الصيانة	كافالة بنكية صادرة من أحد البنوك العاملة بالدولة و تعادل 5% من قيمة المقاولة الفعلية
شهر	شهر ميلادي
سنة	سنة ميلادية

الطرف الثاني

تاريخ الإصدار: 2021/01/01



الطرف الأول

Page 4 of 17

المحتويات

رقم البند	الموضوع	الصفحة
1	مستندات العقد و شروطه	6
2	قيمة المقاولة الكلية	6
3	ضريبة القيمة المضافة	6
4	نطاق العقد	7
5	الالتزامات العامة للطرف الأول	7
6	الالتزامات العامة للطرف الثاني	7
7	الالتزامات العامة للاستشاري	8
8	تعديل الأعمال	8
9	مدة تنفيذ العقد	8
10	غرامة التأخير	9
11	اعتماد المواد	9
12	مستحقات الطرف الثاني	9
13	الاستلام الابتدائي للمشروع	10
14	فترة الإخطار بالعيوب (سنة الصيانة)	11
15	الاستلام النهائي للمشروع	11
16	الضمان المصرفي / حجوزات الضمانات النقدية	12
17	التأمين على العمال و المشروع	13
18	البرنامج الزمني	13
19	التراخيص	13
20	الصحة، السلامة و البيئة	13
21	إيقاف أو تخفيض معدل سير العمل	14
22	إنتهاء العقد من قبل الطرف الأول	14
23	إنتهاء العقد من قبل الطرف الثاني	14
24	سحب أعمال المشروع	15
25	اللغة و العنوانين و المراسلات	16
26	تسوية النزاعات	16
27	سريان القوانين	16
28	تحرير العقد	17



البند : 1 / مستندات العقد و شروطه

- 1.1 وثائق و مستندات المشروع كالتالي :-
- الشروط الواردة بهذا العقد.
 - المخططات و المواصفات و جدول المواد، جدول الكميات المسعر، خطاب العطاء (عرض المعاير) المقدم من الطرف الثاني، الجدول الزمني لتنفيذ المشروع و نسب توزيع الأعمال المعتمد من الأطراف (النسب المعتمدة).
 - كافة المستندات التي يتم تقديمها لاحقاً و تكون ذات علاقة و صلة بالمشروع و يكون الطرفين موافقين عليها.
- 1.2 تفسير مستندات العقد و شروطه
- إذا ما وجد أي تعارض/تناقض فيما تضمنته مستندات و وثائق هذا العقد فإن الأولوية تكون للمخططات (شاملة مخططات التنفيذ)، ثم جدول المواد ثم المواصفات الخاصة و العامة ثم جدول الكميات.
 - إذا حصل أي خلاف في تفسير وثائق و مستندات المشروع، يتم الرجوع إلى الإستشاري و يكون قرار الإستشاري ملزماً و نهائياً.

البند : 2 / قيمة المقاولة الكلية (القيمة الإجمالية للمشروع)

- قيمة هذا العقد تشمل و لا تقتصر على الآتي:-
- 2.1 قيمة المقاولة الفعلية و يدخل من ضمنها:
- التحضيرات العامة و قيمة توصيلات و تأمينات الماء و الكهرباء و العدادات و الصرف الصحي و التأمينات و إستخراج الرخص و الرسوم من الجهات المختصة.
 - الأجور بكافة أنواعها و كافة التوريدات من آلات و معدات و وسائل النقل و شق مداخل للطرق.
 - تكلفة التحضيرات و تحطيط الموقع شاملة تخزين المواد (داخل الموقع و خارجه)، تحضير المكاتب بالموقع لغرض متابعة الإنشاء و الثريات و الطوارئ ذات الصلة بالمشروع، شاملة التراخيص و المواقف ، موافقات الجهات المسؤولة و التكاليف المتعلقة بها.
 - تكلفة أعمال صيانة المنشآت / الأعمال محل التعاقد لمدة 12 شهراً تبدأ من تاريخ الإسلام البدائي.
- 2.2 أتعاب الإستشاري للتصميم و الإشراف و الواردة بتفاصيل المشروع لهذا العقد.

البند : 3 / ضريبة القيمة المضافة

- يلزם الطرفان بمراجعة القوانين و اللوائح المنظمة لسداد ضريبة القيمة المضافة و الصادرة من الهيئة الاتحادية للضرائب، و يتم مراعاة التالي قبل التوقيع على هذا العقد:
- إذا كانت الأعمال موضوع هذا العقد غير مشمولة ضمن الفئات المستحقة لاسترداد ضريبة القيمة المضافة، يتحمل الطرف الثاني قيمة الضريبة و تكون من ضمن قيمة المقاولة دون تحميل الطرف الأول أية تكاليف
 - إذا كانت الأعمال موضوع هذا العقد مصنفة ضمن الفئات المستحقة لاسترداد ضريبة القيمة المضافة لصالح الطرف الأول، يتم سداد قيمة الضريبة من قبل الطرف الأول بموجب إتفاق بين طرف في التعاقد يفصل آلية و طريقة السداد و يقوم الإستشاري المكلف بتوثيق الإنفاق و الإحتفاظ بالسجلات و الفواتير الضريبية و كافة ما يلزم لعملية استرداد قيمة الضريبة للطرف الأول.
 - يتم الالتزام بأي قرارات تصدر من الهيئة الاتحادية للضرائب تخص ضريبة القيمة المضافة.



الطرف الأول

البند : 4 / نطاق العقد

يشمل هذا العقد استخراج الرخص الازمة و إنجاز جميع الأعمال المطلوب تنفيذها و إتمامها حسب المستندات المرفقة بهذا العقد، و يشمل ذلك توصيل جميع الخدمات الازمة مثل المياه و الكهرباء و الصرف الصحي و الإتصالات و الدفاع المدني و استخراج شهادة إنجاز و إشغال المبني من الجهات المختصة، و يشمل ضمان الأعمال و إصلاح العيوب على نفقه الطرف الثاني و لمدة 12 شهر من تاريخ الإستلام الإبتدائي.

البند : 5 / الالتزامات العامة للطرف الأول

1. الإستمرار في التعاقد مع مكتب إستشاري هندي مرخص بإمارة أبوظبي للقيام بمهام التصميم والإشراف طوال مدة العقد و حتى إستلام الأعمال من الطرف الثاني و لغاية نهاية فترة التبي للأعطال و الصيانة.
2. تقدير كافة الوثائق و المستندات الازمة و دون تأخير لتمكن الطرف الثاني من الحصول على التصاريح و توصيل الخدمات طبقاً للنظم و اللوائح و القوانين المعمول بها في إمارة أبوظبي
3. دفع مستحقات الطرف الثاني بعد مصادقة الإستشاري عليها ضمن المدد الزمنية المحددة بالعقد، و تذليل أية عقبات إن وجدت مع توفير أية مستندات لازمة لضمان صرف الدفعات من البنك الممول دون تأخير
4. اعتماد جميع المواد و مقاولي الباطن بالتعاون مع الإستشاري و عدم تأخير الموافقات إلى الحد الذي يتسبب في تأخير الطرف الثاني عن إنجاز المشروع طبقاً للبرنامج الزمني المنقى عليه
5. عدم اللجوء إلى سحب أية بندود لتنفيذها على حسابه الخاص أثناء سير المشروع، و هذا لا يلغى حق الطرف الأول في حذف أعمال من نطاق المقاولة و تخفيض قيمة المقاولة إذا كانت هذه الأعمال غير أساسية و لا تؤثر في تسليم المشروع للدوائر المعنية و جاهزية المبني للسكن.
6. عدم إسناد أية أعمال جديدة داخل القسمة لمقاول آخر قبل إستلام المشروع من الطرف الثاني
7. عدم إضافة أية مباني بخلاف المنقى عليها في نطاق هذا العقد، ما لم يتم توفير قيمة التمويل الازمة مقدماً و تعديل بيانات المشروع وأخذ موافقة البنك الممول بشكل مسبق.

البند : 6 / الالتزامات العامة للطرف الثاني

1. يتعهد الطرف الثاني بالإشراف على كل مراحل التنفيذ، و يلتزم بعدم التنازل او إسناد المقاولة كاملة لمقاول من الباطن.
2. يقوم الطرف الثاني بإعداد الرسومات التنفيذية المتخصصة لتسليم الدوائر الرسمية حسب المتبوع في إمارة أبوظبي و حسب ما يتطلبه تنفيذ العقد و إستكمال و تسليم الأعمال (و منها على سبيل المثال لا الحصر: الرسومات التنفيذية لأعمال الكهرباء و الإتصالات و الدفاع المدني).
3. يتعهد الطرف الثاني بتقديم قائمة كاملة توضح موردي المواد و مقاولي الباطن للطرف الأول خلال فترة أقصاها 60 يوماً من تاريخ أمر المباشرة و توضح القائمة كافة التفاصيل الخاصة بالتواصل بالموردين و مقاولي الباطن المرشحين للعمل بالمشروع، شاملة الضمانات الازمة للمواد مثل وحدات التكييف أو المواد الخاصة.
4. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن الأعمال و أداء مقاولي الباطن و الموردين و التأكيد من الالتزام بالتطبيق حسب متطلبات برنامج العقد و حسب الشروط الفنية و الهندسية.
5. تعيين و توظيف مهندس على أن يكون ذو خبرة و دراية كافية لتنفيذ المشروع وفقاً لمتطلبات دائرة البلديات و النقل بإمارة أبوظبي و ذلك لتنفيذ الأعمال و تمثيل الطرف الثاني بالموقع و تلقي و تنفيذ أوامر و تعليمات الإستشاري، و يجب أن يلقى المهندس المعين من قبل الطرف الثاني قبول الإستشاري.
6. التقيد التام بأوامر الإستشاري الذي يعينه الطرف الأول و كذلك الحصول على موافقته قبل البدء بأي عمل من الأعمال، مع ضرورة إخطار الإستشاري قبل فترة زمنية معقولة للحضور و معاينة الأعمال التي تتطلب حضوره قبل البدء بتنفيذها.
7. تقديم تقارير مفصلة للإستشاري في نهاية كل شهر عن سير الأعمال و نسب الإنجاز المنفذة، و توضيح كل ما يتعلق بالمناقشات بالموقع و الأعمال التغیرية التي تحتاج موافقة، و كذلك توضيح التوقع المحتمل لإنتهاء البندود و التفاصيل المالية للدفعات المتوقعة.

الطرف الثاني

2021/01/01
تاريخ الإصدار:



الإستشاري (شامد)



الطرف الأول

8. توريد و استخدام أفضل المواد و العمالة الماهرة طبقاً للإصول الفنية مع العناية بالأعمال و المحافظة عليها بشكل جيد في كل الأوقات الى أن يتم تسليمها للطرف الأول.
9. حراسة الموقع و اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لضمان المحافظة على سلامة الأفراد و الممتلكات و المواد المخزنة و التوريدات.
10. عمل كافة الإختبارات التي ثبتت سلامة الأعمال طبقاً لما هو منصوص عليه في وثائق العقد أو يكون متعارفاً على أنه يلزم إجراؤها، أو في حالة طلب الإستشاري، و يتم عمل الإختبارات على نفقة الطرف الثاني و عن طريق مختبرات متخصصة و معتمدة في إمارة أبوظبي
11. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن الضمان الإنساني للمشروع لمدة عشرة سنوات من تاريخ الإستلام الإبتدائي.

البند : 7 / الالتزامات العامة للإستشاري

1. الإستشاري يكون ممثلاً للملك و يقوم بإدارة المشروع و إعتماد كافة المواد، إعتماد مقاولي الباطن، إعتماد جداول العمل، إستلام مراحل العمل، إعتماد طلبات صرف الدفعات و تقديمها للبنك الممول، إعتماد التسويات المالية، حفظ المراسلات الخاصة بالمشروع و كل ما يتعلق بمتابعة مراحل العمل من وقت آخر، و حتى نهاية فترة أعمال الصيانة و التسليم النهائي للمشروع.
2. يكون الإستشاري بالتضامن مع الطرف الأول، مسؤولاً عن إعتماد أو رفض المواد و مقاولي الباطن خلال فترة أسبوع من تاريخ تقديم الإعتمادات، مع توضيح المبررات في حالة الرفض للطرف الثاني.
3. يقوم الإستشاري بعمل ملف للمشروع و الإحتفاظ بنسخ من بكافة الوثائق و المراسلات و نسخ من البيانات المالية و الدفعات المصروفة و الأوامر التغيرية و كل ما يتعلق بالمشروع و تسليمها للطرف الأول و البنك الممول عند الطلب.
4. يتلزم الإستشاري بالتضامن مع الطرف الأول بتوفير جميع المخططات المعمارية و الإنسانية المصدقة من دائرة البلديات و النقل بامارة أبوظبي، و يتم تصديق أية تعديلات بطلبها الطرف الأول و بواافق عليها الطرف الثاني (يموجب أوامر تغيرية أثناء سير العمل) في فترة زمنية مناسبة بحيث لا تؤثر على تسليم المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد.

البند : 8 / تعديل الأعمال

1. للطرف الأول في أي وقت، سواء قبل أو بعد بدء العمل، أن يطلب التعديل في الأعمال الواردة بالعقد، سواء بالزيادة أو بالنقصان، كما يكون له حق إضافة أعمال أخرى أو حذف بعضها، و ذلك في حدود (20%) عشرون بالمائة فقط من قيمة المقاولة الفعلية أما إذا كانت تلك التعديلات المطلوبة في الهيكل الخرساني فيينها يشترط إلا يكون تعديلاً جزرياً و أن يتم طلبه قبل البدء في تنفيذ المرحلة المطلوب تعديل الأعمال الخرسانية فيها.
2. يتم حساب قيمة التغيير في الأعمال (بالزيادة أو النقصان) بالرجوع الى أسعار البنود المدرجة بجدول الكميات المسعر، و في حالة إضافة نوعيات غير محددة بالجدول يقوم الإستشاري بتحديد قواعد الحساب بالرجوع الى الأسعار السائدة بالسوق
3. الطرف الثاني لا يقوم بتنفيذ التعديلات إلا في حالة موافقة الطرف الأول و إستشاري المشروع كتابياً و يتحمل كافة المسؤوليات القانونية و الفنية و المالية في حالة عدم إلتزامه بذلك.
4. يتم إعتماد التعديلات مالياً و زمنياً من جميع الأطراف و توثيقها قبل المباشرة بها.
5. يتلزم الطرف الأول بتسييد قيمة التعديلات للمقاول حسب نسب الإنجاز أو ما يتم الإتفاق عليه كتابياً بين الطرفين.

البند : 9 / مدة تنفيذ العقد

1. مدة تنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد و المذكورة في بند تفاصيل المشروع تشمل فترة استخراج الرخص ، المواقفات و التراخيص من أقسام دائرة البلديات و كافة الجهات ذات الصلة، التحضيرات ، فترة اختبارات التربة و الهيكل الإنساني و أية اختبارات تطلب بواسطة الإستشاري، توصيل الماء و الكهرباء و كافة الخدمات اللازمة لاستخدام المسكن.
2. فترة تنفيذ المشروع تشمل جميع عطلات نهاية الأسبوع و العطلات الرسمية.



3. يتم تمديد مدة تنفيذ المشروع (في حالة وجود مبررات مقبولة للطرفين و بما يتوافق مع بنود هذا العقد ذات الصلة) بموجب اتفاق مكتوب و يتم إضافة المدة إلى مدة التنفيذ الأصلية و تعديل البرنامج الزمني بما يتوافق مع التمديد الزمني و لا يتم تطبيق غرامة التأخير في حالة التزام الطرف الثاني بتسلیم الأعمال خلال مدة التنفيذ شاملة مدة التمديد.

4. كما لا يحق للطرف الثاني بأي حال من الأحوال مطالبة الطرف الأول بأي تعويض مادي نظير أي تمديد لمدة تنفيذ المشروع الأصلي بسبب وجود أي عوائق أو دراسات أو تعديلات.

البند : 10 / غرامة التأخير

- إذا تأخر الطرف الثاني في إتمام و تسليم الأعمال عن الموعد المحدد في هذا العقد لأسباب تعود للطرف الثاني، يكون من حق الطرف الأول أن يوقع عليه غرامة تأخير عن كل يوم تأخير و حسب ما تم توضيحه بين التعريفات.
- غرامة التأخير تتحسب بقيمة يومية ثابتة و حسب البند رقم 6 - تفاصيل المشروع ، و على أن لا تتجاوز 10% من قيمة المقاولة الفعلية، الغرامة تخصم من المبالغ المستحقة للمقاول عند تسليم المشروع و اعداد التسوية المالية الختامية.
- الغرامة تحسب من قيمة المقاولة الفعلية و فترة التنفيذ الأصلية و تعتبر ثابتة و حتى لو تم عمل تمديد زمني للمشروع أو تم تعديل قيمة المشروع بأوامر تغيرية بالإضافة أو النقصان بواسطة طرف العقد.
- يكون من حق الطرف الأول إلغاء الطرف الثاني من غرامة التأخير و عدم خصمها بالتسوية المالية عند إسلام المشروع.
- يكون الإستشاري هو الجهة الفاصلة بتحديد مسؤولية الجهة المسئولة بالتأخير و إحتساب مدة التأخير و المدد المبررة للطرف الثاني و حسب متابعته لسير أعمال المشروع.

البند : 11 / اعتماد المواد

- يلتزم الطرف الثاني بتقديم طلب اعتماد المواد قبل 30 يوم من التاريخ المحدد للبدء بتنفيذ البند حسب البرنامج الزمني المعتمد للمشروع.
- يلتزم الطرف الأول بالموافقة (أو الرفض مع إبداء الأسباب) عن طريق الاستشاري المفوض للمواد و مقاولي الباطن المقدمة من قبل الطرف الثاني خلال 7 أيام من تاريخ التقديم إلى الإستشاري.
- في حالة تأخر الطرف الأول في إعتماد أو رفض الإعتمادات المقدمة، فيكون من حق الطرف الثاني المطالبة بتعويض زمني يوازي فترة التأخير باليوم.
- على الطرف الأول اختيار المواد ضمن الأسواق الخاصة بامارة أبوظبي، و في حالة عدم توفرها يتم توريدتها من المصادر المتاحة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة.
- في حالة عدم توفر إحدى المواد بالأسواق، فيلتزم الطرف الأول بتغيير المادة بأخرى مكافئة لها، مع عدم تحمل الطرف الثاني لأية مصاريف إضافية.
- يلتزم الطرف الأول بعدم فرض أية مورد أو مقاول باطن من طرفه إلا في حالة الموافقة من قبل الطرف الثاني ، و على الطرف الأول إعتماد مقاولي الباطن المقدمين من الطرف الثاني إذا كانوا مشهود لهم بالسمعة الجيدة و لديهم الإمكانيات اللازمة لإكمال العمل.
- الإستشاري يمثل الطرف الأول في إعتماد المواد و مقاولي الباطن، والطرف الثاني ملزم بقبول كافة تعليمات الإستشاري و كأنها صادرة من قبل الطرف الأول.

البند : 12 / مستحقات الطرف الثاني

يلتزم الطرف الأول بالوفاء بمستحقات الطرف الثاني (من حساباته الخاصة في حالة وجود أي أعمال تزيد عن قيمة القرض الحكومي) أو من خلال البنك الممول فيما يخص ولا يتجاوز حد القرض الحكومي، و ذلك على دفعات شهرية و على حسب نسب الانجاز ، وبالشروط التالية :-

- يقوم الطرف الثاني بإعداد و تقديم الدفعات المالية للإستشاري للمراجعة و الإعتماد، و يتم إعتماد و تقديم الطلب للبنك الممول أو رفض الطلب مع إبداء الأسباب خلال 7 أيام عمل من قبل الإستشاري.

الطرف الثاني

2021/01/01 تاريخ الإصدار:



الطرف الأول

Page 9 of 17

2. نسبة الأعمال المنجزة خلال فترة التنفيذ يجب أن لا تقل عن 15% (خمسة عشر بالمائة) عند إعداد و تقديم الدفعات المالية.
3. يلتزم الطرف الثاني بجميع النظم واللوائح المعتمدة بها و المطبقة من قبل البنك الممول لضمان صرف الدفعات المالية.
4. يتم صرف الدفعات المالية للمقاول خلال 45 يوماً (خمسة و أربعون يوماً) من تاريخ تقديم طلب الصرف للبنك الممول، و على الإستشاري اعتماد طلب الصرف و تحويله للبنك الممول خلال 7 أيام عمل من تاريخ الاستلام من المقاول في حال تبين له استيفاء الطلب للشروط المطلوبة للصرف.
5. لا يحق للطرف الأول الاعتراض على مسؤولية الإستشاري في تحديد نسبة الإنجاز بالموقع.
6. يتم صرف الدفعات حسب تقرير نسب بنود الأعمال المعتمدة من الأطراف.
7. يتم صرف الدفعات حسب نسب الإنجاز المعتمدة من الإستشاري و بحد أقصى نسبة 90%.
8. يتم صرف الدفعة الختامية للطرف الثاني بعد اعتماد و توقيع الطرف الأول على التسوية الإبتدائية.
9. يتم حجز نسبة (10%) عشرة بالمائة تخص من الدفعات الدورية المستحقة كضمان لحسن تنفيذ بقية الأعمال و تعاون للطرف الثاني عند إكمال الأعمال و توقيع التسوية الإبتدائية بين طرف العقد. في حالة وجود خصومات بالتسوية سيتم تخفيض المدحجزات بقيمة الخصومات و يصرف المتبقى للطرف الثاني.
10. ضمان الصيانة يوازي 5% من قيمة المقاولة الفعلية و يتم احتجازه من الدفعة الختامية المستحقة للطرف الثاني كضمان لفترة الصيانة 12 شهر من تاريخ الإسلام الإبتدائي. لا يتم الحجز المالي لأعمال الصيانة في حالة تقديم الطرف الثاني لضمان مصري بقيمة مدحجزات الصيانة أو في حالة إعفاء الطرف الأول للطرف الثاني من فترة الصيانة.
11. يتم الإفراج عن مدحجزات الصيانة أو الضمان المصرفي الخاص بالصيانة بموجب تسوية نهاية موقعة من طرف العقد و ذلك بعد أن يستوفى الطرف الثاني بالتزاماته تجاه إصلاح أي عيوب خلال فترة الصيانة، أو في حالة رغبة و موافقة الطرف الأول في إعفاء الطرف الثاني من سنة الصيانة أو المدة المتبقية من سنة الصيانة.

البند : 13 / الإسلام الإبتدائي للمشروع

1. عند انتهاء الأعمال يلتزم الطرف الثاني بتوجيه رسالة للإستشاري تفيد باستعداده للتسليم ، و خلال فترة 7 أيام عمل يقوم الإستشاري و الطرف الأول بمعاينة الموقع و الأعمال في حضور الطرف الثاني و تسجيل محضر معاينة الإسلام الإبتدائي و التوقيع عليه.
2. في حالة تبين إكمال الأعمال يقوم الإستشاري و الطرف الأول بإعداد التسوية الإبتدائية خلال مدة 14 يوم من تاريخ معاينة الإسلام الإبتدائي، توضح التسوية الإبتدائية القيمة الحقيقة للأعمال المنفذة شاملة كافة الأعمال التغیرية المتفق عليها سابقاً، الخصومات، المخالفات، الأعمال الإضافية، غرامات التأخير .. الخ، وعلى ضوء التسوية يتم إحتساب مستحقات الطرف الثاني بعد استقطاع ما عليه من التزامات أو مطالبات ، بالإضافة إلى خصم الدفعات المصروفة سابقاً، و يتم حجز 5% من قيمة المقاولة كضمان فترة الصيانة في حالة عدم تقديم الطرف الثاني لضمان بنكي لفترة الصيانة.
3. يتم اعتبار تاريخ توصيل التيار الكهربائي تاريخاً للإسلام الإبتدائي و بداية سنة الصيانة في حالة عدم وجود نواقص تمنع استخدام المسكن، و في حالة إنفاق طرف التعاقد على تاريخ محدد، يتم اعتماد التاريخ المتفق عليه كتاريخ للإسلام الإبتدائي و بداية سنة الصيانة.
4. يقوم الإستشاري باعتماد و تقديم طلب صرف الدفعة الختامية للمقاول بناء على الحسابات المعتمدة من طرف التعاقد بالتسوية الإبتدائية.

5. التسوية الإبتدائية يجب أن تعتمد و توقع من قبل الطرف الأول و الطرف الثاني والإستشاري قبل صرف الدفعة الختامية.
6. إذا تبين من خلال محضر معاينة الإسلام الإبتدائي أن العمل لم ينفذ على الوجه الأكمل على حسب مستندات التعاقد والأصول والقواعد الهندسية و الفنية المتعارف عليها، يتم عمل قائمة بكلفة النواقص و الملاحظات من قبل الطرف الأول و الإستشاري و توقع من قبل طرف العقد و الإستشاري، و يلتزم الطرف الثاني بإكمال تنفيذ جميع الملاحظات خلال فترة 14 يوماً من تاريخ إخطاره بها (أو تحديد فترة زمنية معينة يوافق عليها الطرف الأول و الإستشاري في حال قناعتهما بأن الأعمال لا يمكن تنفيذها

الطرف الثاني

2021/01/01 تاريخ الإصدار:



الطرف الأول

Page 10 of 17

خلال 14 يوماً)، وفي حالة عدم توقيع الطرف الثاني على قائمة الملاحظات يقوم الإستشاري بإخطاره بعلم الوصول عن طريق عنوانه المحدد بهذا العقد.

7. في حالة فشل الطرف الثاني بإكمال تنفيذ الملاحظات، يكون من حق الطرف الأول إكمال الأعمال بواسطة تكليف مقاول آخر عن طريق طرحها في مناقصة و يتم تسديد قيمة الإستكمال خصماً من مستحقات الطرف الثاني.
8. في حالة تعيين مقاول جديد لتنفيذ ملاحظات الإستلام الإبتدائي، يتم إعداد التسوية الإبتدائية و الدفعة الختامية للطرف الثاني خلال سبعة أيام من تاريخ إنهاء المقاول الجديد لملاحظات معينة الإستلام الإبتدائي و تسوية مستحقاته.
9. في حالة إتفاق الطرفين، يجوز حجز قيمة الأعمال و الملاحظات الغير مكتملة بالتسوية الإبتدائية و الدفعة الختامية للطرف الثاني، و يتم صرفها بموجب أمر صرف من الإستشاري و الطرف الأول بعد التنفيذ خلال مهلة محددة و قبل تاريخ إنتهاء سنة الصيانة و الإخطار بالعيوب.
10. يلتزم الطرف الأول و الطرف الثاني باعتماد قرارات الإستشاري في تحديد قواعد الأسعار و الحسابات الخاصة بالخصوصيات بالنسبة للبنود الغير منفذة بالإضافة إلى قيمة الأعمال الإضافية على ضوء مستندات المناقصة و جداول الكميات و الأسعار الإجمالية و الشروط و المخططات.
11. يجوز لطرفي التعاقد إنهاء إجراءات التسلیم الإبتدائي و عمل التسوية الإبتدائية و الدفعة الختامية عند إكمال نسبة 90% من الإنجاز بالمشروع حسب إعتماد الإستشاري و الطرف الأول.
12. يلتزم الطرف الثاني بتسليم الموقع بعد تنظيفه حسب الإصول الفنية و إزالة كافة المواد و المعدات و الآليات الخاصة بالشركة.
13. لا يتم صرف الدفعة الختامية و إسترداد المحتجزات و الضمانات للطرف الثاني إلا بعد توفير الضمان المصرفي / أو المحتجزات النقدية بقيمة 5% من المقاولة الفعلية لسنة الصيانة / فترة الإخطار بالعيوب، و بما يتواافق مع البنود ذات العلاقة المفصلة بهذا العقد.

البند : 14 / فترة الإخطار بالعيوب (سنة الصيانة)

1. تبدأ فترة الإخطار بالعيوب اعتباراً من تاريخ الإستلام الإبتدائي، و لمدة 12 شهر.
2. يكون الطرف الثاني خلال هذه المدة مسؤولاً عن إصلاح أية عيوب ناتجة عن سوء المصنوعية أو إستعمال مواد غير مطابقة للمواصفات، و أية أعطال تنتج فيما تم تنفيذه من أعمال (ما عدا الأعطال الناتجة من الإستهلاك أو بسبب سوء الاستخدام من الطرف الأول).
3. يحق للطرف الأول و الإستشاري خلال فترة الصيانة مطالبة الطرف الثاني بصيانة/ إستبدال أو إصلاح الأعمال المعيبة (بدون تحمل الطرف الأول أية تكاليف مالية) ، كما يجب إخطار الطرف الثاني كتابياً بمثل هذه الأعمال شاملة المهلة الزمنية المناسبة لحضور الطرف الثاني و إكمال الأعمال المطلوبة بالصورة المرضية لكل من الطرف الأول و الإستشاري.
4. في حالة فشل الطرف الثاني في الحضور لإكمال الأعمال المطلوبة خلال المهلة الزمنية المحددة بواسطة الإستشاري، يحق للطرف الأول و على حسابه الخاص تكليف مقاول آخر لإكمال الأعمال المطلوبة و على أن تخصم التكاليف من محتجزات الطرف الثاني (ضمان الصيانة) ، و ذلك يؤدي إلى خفض المبلغ الذي يتم رده للطرف الثاني في نهاية فترة الصيانة (تنبيه العيوب).

البند : 15 / الإسلام النهائي للمشروع

يقوم الطرف الأول والإستشاري بالبدء في إجراءات الإسلام النهائي خلال فترة 30 يوماً قبل إنتهاء فترة الصيانة (فترة الإخطار بالعيوب) حيث يتم معينة المسكن و إجراء ما يلي:-

1. في حالة تبين إلتزام الطرف الثاني بجميع الأعمال المطلوبة منه خلال فترة الصيانة، يقوم الإستشاري و الطرف الأول بتحضير مستندات التسوية النهائية و الدفعة النهائية للطرف الثاني خلال مدة أقصاها سبعة أيام من تاريخ نهاية سنة الصيانة، و توقع من قبل طرف العقد و تعداد المحتجزات المالية و/أو الضمان البنكي للطرف الثاني.

الطرف الثاني

تاريخ الإصدار: 2021/01/01

الطرف الأول

Page 11 of 17

2. في حال تبين وجود أعمال صيانة، يلتزم الإستشاري و الطرف الأول بتحضير قائمة مكتوبة بجميع أعمال الصيانة المطلوبة و ترسل للطرف الثاني على العنوان المسجل لإكمال العمل خلال فترة 14 يوماً (أو تحديد مدة زمنية مناسبة لطبيعة الأعمال المطلوبة).
3. في حالة إخفاق/فشل الطرف الثاني في إكمال الأعمال، يحق للطرف الأول أن يقوم بتكليف مقاول آخر لإكمال هذه الأعمال عن طريق طرحها في مناقصة و تسدد قيمة هذه الأعمال خصماً من المتجزات/الضممان البنكي الخاص بالطرف الثاني.
4. في حالة تنفيذ أعمال الصيانة خصماً من حساب الطرف الثاني، يلتزم الطرف الأول والإستشاري و خلال سبعة أيام عمل بعد إسلام الأعمال من المقاول البديل، بعمل التسوية النهائية و الدفعه النهائية للطرف الثاني بعد خصم جميع التكاليف المرتبطة على تنفيذ أعمال الصيانة بواسطة مقاول آخر.
5. في أي وقت و بصورة متزامنة مع أو بعد الإسلام الإبداني، يحق للطرف الأول إعفاء الطرف الثاني من فترة الصيانة والإفراج عن المتجزات المالية أو الكفاله البنكيه الخاصة بضمان الصيانة للطرف الثاني.
6. في حالة عدم قيام الطرف الأول أو الإستشاري بإخبار الطرف الثاني بأية طلبات للصيانة خلال سنة الصيانة، فإن ذلك يعتبر إقراراً من الطرف الأول برسانه عما تم تنفيذه من أعمال و يحق للطرف الثاني تقديم طلب للطرف الأول والإستشاري لإنها إجراءات إسلام النهائى و استرجاع ضمانات الصيانة سواء كانت متجزات نقدية أو كفاله بنكية.
7. لا يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بأية أعمال جديدة بعد انتهاء مدة الإخطار بالعيوب (سنة الصيانة).

البند : 16 / الضمان المصرفي/حجوزات الضمانات النقدية

16.1. الضمان المصرفي لحسن التنفيذ

يعتهد الطرف الثاني بتقديم ضمان مصرفي لحسن التنفيذ بقيمة 10% من قيمة المقاولة الفعلية بأحدى الطريقتين :-

1. حجز قيمة 10% من قيمة المقاولة الفعلية من خلال الدفعه الأولى و حسب نظام حجوزات الضمانات النقدية و المطبقة بواسطة البنك الممول و حسب الشروط و الحالات.
2. تقديم ضمان مصرفي (كفاله بنكية) صادر من أحد المصارف العاملة في الدولة و يوازي (10%) عشرة بالمائة من قيمة المقاولة الفعلية و حسب الشروط المطبقة لدى البنك الممول.

16.2. الضمان المصرفي لسنة الصيانة (فترة الإخطار بالعيوب)

يعتهد الطرف الثاني بتقديم ضمان مصرفي لسنة الصيانة (فترة الإخطار بالعيوب) بقيمة 5% من قيمة المقاولة الفعلية وذلك بعد تسليم المشروع للطرف الأول و قبل صرف الدفعه الخاتمية، بأحدى الطريقتين :-

1. حجز 5% من قيمة المقاولة الفعلية من الدفعه الخاتمية المستحقة للطرف الثاني
2. تقديم ضمان / كفاله بنكية صادرة من أحد المصارف العاملة في الدولة و المعتمدة لدى الجهة الممولة و يوازي (5%) خمسة بالمائة من قيمة المقاولة الفعلية.

16.3. الشروط العامة للضمان المصرفي (الكافله البنكيه)

1. يكون الضمان ساري لمدة تنفيذ المشروع و غير قابل للإلغاء، و يجدد تلقائياً أو من غير تحديد فترة انتهاء، و يتم مراعاة أي شروط يحددها البنك الممول.
2. يكون الضمان معنون لصالح البنك الممول (أو حسب ما يحدده البنك الممول).

16.4. الإفراج عن الضمان المصرفي

1. الضمان المصرفي لحسن التنفيذ/حجوزات الضمانات النقدية تفرج للطرف الثاني بعد صرف الدفعه الخاتمية بناء على توصية الإستشاري و دون الحاجة إلى موافقة الطرف الأول، وذاك بعد توفير ضمانات الصيانة المطلوبة (إلا في حالة إعفاء الطرف الأول للطرف الثاني من فترة الصيانة).



الطرف الأول

2. يتم الإفراج عن الضمان المصرفي للصيانة / حجوزات ضمان الصيانة النقدية للطرف الثاني بعد إستكمال إجراءات الإستلام النهائي و التسوية النهائية، أو عند إغفاء الطرف الأول للطرف الثاني من سنة الصيانة.

البند : 17 / التأمين على العمل و المشروع

يلتزم الطرف الثاني بأن يقوم بالتأمين على المشروع وعلى عماله و جميع العاملين بالمشروع و يكون التأمين سارياً خلال فترة التنفيذ و حتى الانتهاء من فترة الصيانة، و يخضع التأمين لأي إشتراطات تحدد من قبل البنك الممول، و على أن يكون المستفيد من التأمين الطرف الأول و البنك الممول.

البند : 18 / البرنامج الزمني

1. يلتزم الطرف الثاني بتقديم برنامج زمني للاستشاري و يكون مفصل و يوضح كيفية سير بنود الأعمال و انتهاءها و ذلك خلال فترة أقصاها 14 يوماً من تاريخ التوقيع على هذا العقد. هذا البرنامج يجب أن يوضح البنود الأنشطة / الأعمال الأساسية و تفاصيل الأنشطة / الأعمال الباطنية لها الخاصة بالتنفيذ بالموقع ، مع توضيح المسارات الحرجة لكل البنود و التفاصيل الزمنية لكل مرحلة.

2. في حالة عدم إلتزام الطرف الثاني بتقديم البرنامج الزمني، يقوم الإستشاري بتحضير البرنامج المطلوب و اعتماده من الطرف الأول.

3. يتعهد الطرف الثاني بالتزامه بالبرنامج المعد بواسطة الإستشاري و المعتمد من قبل الطرف الأول، و يقوم الإستشاري باستخدام البرنامج المعتمد لإجراء آية تحليلات زمنية أو تأخير/تمديدات زمنية.

4. على الطرف الثاني عمل مراجعة و تحديث للبرنامج الزمني بحسب الواقع كل ثلاثة أشهر و على أن يتم إعتماد التحديث من الإستشاري.

البند : 19 / التراخيص

1. يتعهد الطرف الثاني بأن يقوم بمعرفته، و على حسابه الخاص، باستخراج و تنظيم جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية أعمال البناء لصالح الطرف الأول.

2. كما يتعهد باتباع جميع لوائح الجهات المختصة مثل البلدية و الشرطة و الدفاع المدني و الجهات الأخرى ذات الصلة و العلاقة سواءً أن كانت حكومية أو شبه حكومية، و كذلك إشتراطات هيئة أبوظبي للإسكان.

3. يلتزم الطرف الثاني و يتعهد بمسؤوليته عن سلامة العاملين و إجراءات السلامة العامة من خلال منع آية حوادث أثناء فترة التنفيذ و يتعهد بالتعويض عن آية أضرار قد تحدث لأي شخص أو أملاك أو ضرر مواد لأية جهة ذات الصلة كنتيجة لعدم إلتزام الطرف الثاني باللوائح و النظم.

4. يكون الطرف الثاني مسؤولاً عن كافة مراحل التنفيذ، و يتعهد الطرف الثاني بتقديم تأمين متكملاً باسمه و لصالح الطرف الأول و البنك الممول.

البند : 20 / الصحة، السلامة ، البيئة

يتتعهد الطرف الثاني و يلتزم بتطبيق أعلى معايير و متطلبات الصحة و السلامة و متطلبات و شروط الحفاظ على البيئة و التي تصدر دورياً من قبل الدفاع المدني و (OSHAC) Occupational Safely & Health American coucil (OSHAD -Abu Dhabi Occupational Saftey And Health Center) ، أو أي جهة ذات الصلة.



البند : 21 / إيقاف أو تخفيض معدل سير العمل

يحق للطرف الثاني أن يوقف العمل أو أن يخفض معدل سيره إذا لم يتم سداد مستحقاته (بدون أسباب مبررة) خلال 45 يوماً من تاريخ اعتماد الإستشاري لطلب صرف الدفع، وذلك بمحض إخبار كتابي، و على الإستشاري تحديد الوقت الذي يستحقه الطرف الثاني كحدة إضافية في حالة توقف العمل أو بطيئه.

البند : 22 / إنهاء العقد من قبل الطرف الأول

1. يكون من حق الطرف الأول في أي وقت من الأوقات إنهاء هذا العقد، و يتم بإشعار الطرف الثاني كتابياً بإنها العقد خلال فترة لا تقل عن 14 يوماً من تاريخ الإشعار.
2. يقوم الطرف الأول والإستشاري بعمل تسوية مالية للطرف الثاني شاملة كافة التعويضات إن وجدت، و في حالة الاختلاف فيجب على الإستشاري و طرفي العقد إيجاد الحلول المناسبة و تطبيق الإجراءات الواردة بالبند 26 من هذا العقد.
3. في حالة الوصول إلى صيغة توافقية لإنهاء العقد يتم توثيقها كتابياً و تصفية مستحقات الطرف الثاني و سداد كافة مستحقاته.

البند : 23 / إنهاء العقد من قبل الطرف الثاني

23.1 يكون للطرف الثاني الحق في إنهاء العقد بواسطة إخبار يوجه للطرف الأول و صورة للإستشاري، في الحالة التي يكون فيها:-

- i. إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزاً عن إتمام العمل لأسباب لا يد له فيها.
 - ii. إذا تدخل الطرف الأول أو أعاق أو رفض التصديق على إصدار شهادة دفع مستحقة للمقاول وفقاً للعقد بدون مبررات صحيحة ومقنولة.
 - iii. إذا قام الطرف الأول بإخباره بأنه نظراً لأسباب إقتصادية غير متوقعة قد أصبح من المستحيل عليه الإستمرار في الوفاء بالتزاماته التعاقدية.
 - iv. في حال رفض أو تأخر الطرف الأول و لمدة 14 يوماً من تاريخ إخباره من قبل الطرف الثاني، في تقديم أو توقيع أي مستندات، أو إستكمال أي إجراءات خاصة بالدوائر و الجهات الحكومية أو البنك الممول قد تؤثر/تعرقل بصورة مباشرة إجراءات إكمال و تسليم المشروع.
- 23.2 يكون هذا الإخطار نافذاً بعد مضي 14 يوماً من توجيه الإخطار، و يستحق المقاول في هذه الحالة قيمة ما تم إنجازه من الأعمال و ما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.
- 23.3 يقوم الطرف الأول والإستشاري بعمل تسوية مالية للطرف الثاني شاملة كافة التعويضات إن وجدت، و في حالة الاختلاف فيجب على الإستشاري و طرفي العقد إيجاد الحلول المناسبة و تطبيق الإجراءات الواردة بالبند 26 من هذا العقد.



البند : 24 / سحب أعمال المشروع

24.1 أحوال سحب العمل

- يكون من حق الطرف الأول أن يسحب العمل من الطرف الثاني بموجب إخطار كتابي يرسله إليه على عنوانه الموضح بهذا العقد بواسطة الإستشاري، في أي من الأحوال التالية على سبيل المثال لا الحصر:-
- i. إذا تأخر في البدء في العمل أو أظهر بطنًا في تنفيذ الأعمال لدرجة يرى معه أنه لا يمكن إنجاز المشروع في الموعد المحدد حسب البرنامج المعتمد.
 - ii. إذا أوقف العمل كلياً مدة تزيد على خمسة عشر يوماً متصلة دون أسباب مبررة للطرف الأول.
 - iii. إذا جاوزت مدة تأخيره في تنفيذ الأعمال ربع المدة المحددة لإتمام المشروع.
 - iv. إذا انسحب من العمل أو تركه وتخلى عن إكماله تجاه إكمال الأعمال.
 - v. إذا أخل بآية شرط من العقد أو أهمل أو أغفل القيام بأى من التزاماته المقررة فيه، ولم يقم بإصلاح أثر ذلك الإهمال أو الإخلال خلال فترة خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ الإنذار بواسطة الطرف الأول أو الإستشاري
 - vi. إذا قدم رشوة صريحة أو مستترة أو شرع في تقديمها لأى شخص من لهم علاقة بهذا العقد أو الإستشاري أو أحد معاونيه، وكذلك إذا عرض على أي من هؤلاء أو أعطائهم أو وافق على إعطائهم أية هبات أو مكافئات أو هدايا أو مزايا متى كان ذلك بقصد إغرائهم على عمل أو الإمتاع عنه إضراراً للطرف الأول.
 - vii. إذا أفلس أو أعسر أو إرتكب عملاً يؤدي إلى إفلاسه أو إعساره في حالة التصفية.
 - viii. إذا صدر أمر من المحكمة بالحجز على حسابه و/أو الحجز على الدفعات المستحقة له.

24.2 إجراءات سحب العمل

- i. يقوم الطرف الأول عن طريق الإستشاري بتوجيه إنذار أول كتابي للطرف الثاني (عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول على أحد العنوانين الموضحة بهذا العقد أو تسلم لممثل المقاول بقرار إسلام أو بواسطة البريد الإلكتروني على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في هذا العقد أو لدى البنك الممول)، وذلك في حالة إرتكابه لمخالفة تستوجب سحب العمل (حسب الأحوال المشار إليها بالبند رقم 24.1) ويمهل الطرف الثاني مدة 10 أيام عمل لإزالة المخالفة في حالة انتهاء المهلة وعدم امتنال الطرف الثاني لخلاف المخالفة، يتم إرسال إنذار ثاني (عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول على أحد العنوانين الموضحة بهذا العقد أو يسلم لممثل المقاول بقرار إسلام) مع مهلة نهاية قدرها 10 أيام لإزالة المخالفة.
- ii. في حالة عدم التزام الطرف الثاني للإنذارين وبعد انتهاء المهلة النهائية يقوم الطرف الأول عن طريق الإستشاري بتوجيه كتاب بقرار سحب العمل ويخطر به الطرف الثاني (عن طريق البريد المسجل بعلم الوصول على أحد العنوانين الموضحة بهذا العقد أو تسلم لممثل المقاول بقرار إسلام أو بواسطة البريد الإلكتروني المسجل في هذا العقد أو لدى البنك الممول).
- iii. يقوم الطرف الأول عن طريق الإستشاري بتحديد موعد لجرد الموقع ويخطر به الطرف الثاني (بكتاب عن طريق البريد المسجل على أحد العنوانين الموضحة بهذا العقد أو يسلم لممثل المقاول بقرار إسلام أو بواسطة البريد الإلكتروني على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في هذا العقد أو لدى البنك الممول) و يتم تحديد الموعد في مدة لا تتجاوز 7 أيام من تاريخ إخطار الطرف الثاني بقرار سحب العمل.
- iv. في الموعد المحدد يتم جرد الموقع بحضور أطراف العقد، ويتم تحرير محضر الجرد بواسطة الإستشاري و يوقع عليه الطرف الأول والطرف الثاني.
- vi. في حالة تخلف أحد الأطراف عن حضور جرد الموقع أو عدم التوقيع على محضر الجرد، يتم الإخطار كتابياً سواء بكتاب خطى أو ببريد الكتروني بمضمون الجرد و في حالة عدم الرد خلال سبعة أيام عمل يعتمد محضر الجرد.

الطرف الثاني

2021/01/01 تاريخ الإصدار:



الطرف الأول

Page 15 of 17

24.3 ما يترتب على سحب العمل

- .i. يحق للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني مغادرة الموقع.
- .ii. يحق للطرف الأول أن يستعمل بغير أجر ما يوجد بالموقع من منشآت و مبان و معدات و أدوات و مواد و غير ذلك في إتمام العمل.
- .iii. يحق للطرف الأول أن يطلب من الطرف الثاني إزالة آية مباني مؤقتة.
- .iv. يحق للطرف الأول تعين مقاول جديد لاستكمال الأعمال بعد طرحها في مناقصة.
- .v. تخصم تكفة الإستكمال من حساب الطرف الثاني ، وفي حالة حدوث فرق سعر زائد عن القيمة المتبقية من حساب الطرف الثاني يحق للطرف الأول تسليم الضمان المصرف في المحتجز وأي ضمانات نقدية محجوزة للطرف الثاني خاصة بالمشروع بناءً على توصية الاستشاري.
- .vi. في حالة عدم كفاية المبلغ المتبقى بحساب القرض لدى البنك الممول بعد تسليم الكفالات و مصدرة المحتجزات، يتم تمويل الفرق من قبل الطرف الأول من حسابه الخاص، ويكون من حق الطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بالتعويض عن آية خسائر يتکبدتها نظير تمويل إستكمال المشروع.
- .vii. بعد إكمال الأعمال و تسليم المشروع و تسوية مستحقات المقاول الجديد، يقوم الإستشاري خلال 14 يوم بعمل تسوية مالية للطرف الثاني و إعتمادها من الطرف الأول، و يتم صرف آية مستحقات و إرجاع الكفالات و المحتجزات المالية (إن وجدت) للطرف الثاني بعد خصم قيمة المبالغ المسددة للمقاول الجديد و أي خصومات أخرى.

البند : 25 / اللغة و العناوين و المراسلات

1. اللغة العربية هي اللغة المعتمدة لجميع مستندات المشروع و المراسلات، ما لم يتفق طرفا العقد على خلاف ذلك.
2. كافة المراسلات يجب أن ترسل على العنوانين المحددة لكل طرف بالعقد، أو تسلم له أو لممثله سواء أكان التسليم باليد أو بالبريد العادي أو السريع أو بالبريد الإلكتروني، و تعتبر كافة المراسلات بين الطرف الثاني و الإستشاري بمثابة توافله مع الطرف الأول.
3. يجوز لأي من الطرفين أن يغير عنوانه عن طريق إخطار مسبق للطرف الآخر، مع إرسال صورة للاستشاري، و يخطر الإستشاري مسبقاً الطرفين في حالة تغيير عنوانه.

البند : 26 / تسوية النزاعات

1. إذا نشأ خلاف من أي نوع بين الطرف الأول و الطرف الثاني بخصوص العقد أو تنفيذ الأعمال سواء كان ذلك خلال تنفيذ الأعمال أو بعد إنجازها، أو بعد التخلص عنها أو إنهائها، فينبعي إ حالة الخلاف خطيا إلى الإستشاري مع إرسال نسخة إلى الطرف الآخر.
2. على الإستشاري و خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام أن يدرس موضوع الخلاف و يصدر قراره بشأنه و يبلغه إلى الطرف الأول و الطرف الثاني.
3. يبذل الإستشاري الجهد اللازم لدراسة الخلاف و الإجتماع بالأطراف للوصول إلى حل توافقى.
4. في حالة عدم التوصل إلى حلول أو إتفاق حول النزاع، فيتحقق لطرف العقد اللجوء للقضاء بماركة أبوظبي.

البند : 27 / سريان القوانين

في مالم يرد بشأنه نصوص خاصة بهذه الإتفاقية، تسرى القوانين و القواعد العامة المعمول بها في إمارة أبوظبي، و لا سيما القانون (4) لسنة 1977م في المزايدات و المناقصات و المستودعات و تعديلاتاته، و النظام رقم (3) لسنة 1977م في شأن اللائحة التنفيذية لذات القانون، و كذلك قرار المجلس التنفيذي لإمارة أبوظبي رقم 23 في 6/7/1981م في شأن الشروط العامة للعقد في مجال المقاولات المدنية و جميع قرارات المجلس التنفيذي ذات الصلة. وكذلك أحكام المواد التي تتعلق بسلامة المبني أرقام (من 880 إلى 883) من القانون



رقم (5) لسنة 1985م في شأن المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة وتعديلاته، وكذلك كافة القوانين واللوائح المحدثة التي تصدر بإمارة أبوظبي.

البند (28) تحرير العقد

حرر هذا العقد من أربعة (4) نسخ موقعة من الطرفين بعد إرفاق هوية الطرف الأول الحامله لتوقيعه وكذلك صورة إعتماد التوقيع للطرف الثاني و هويته، وقد تسلم كل من الطرف الأول و الطرف الثاني نسخة للعمل بها.

(الطرف الثاني) - ممثل المقاول

الاسم :
هوية رقم:
التوقيع
التاريخ
الختم



(الطرف الأول) - المالك

الاسم : سالم علي عبدالله علي الزعابي
هوية رقم: 784-1966-8143132-4
التوقيع
التاريخ /...../.....
الختم

بحضور المعتمد توقيعه عن مكتب الاستشاري

الاستشاري :
الاسم :
التوقيع
التاريخ /...../.....
الختم



مرفقات:

- 1- صورة عن هوية المالك الحاملة لتوقيعه، وفي حال كان المرض مخصوصاً لأكثر من فرد يتم توقيع المالك جميعاً إلا إذا كان سبق إرفاق توكيلاتهم.
- 2- صورة إعتماد التوقيع للطرف الثاني أو الوكالة المسعدة لدى كاتب العدل.
- 3- صورة عن هوية الطرف الثاني الموقعة بالعقد.

الطرف الثاني

تاريخ الإصدار: 2021/01/01



الطرف الأول

