



Building Permit

New building on empty plot

ترخيص بناء

بناء جديد في أرض خالية

Permit Information

بيانات الرخصة

| | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|-------------|---------------------------|
| Project Number: | B1N-2020-006651 | رقم المشروع: | فلا سكنية | اسم المشروع: |
| Permit Number: | B1N-2020-006651-P02 | رقم الرخصة: | 06/Aug/2021 | تاريخ أول إصدار: |
| Request Number: | B1N-2020-006651-P02-PI01 | رقم الطلب: | 06/Aug/2021 | تاريخ آخر إصدار للترخيص: |
| Permit Issuance Version: | 1 | رقم إصدار الترخيص: | 06/Aug/2021 | تاريخ آخر إصدار للمخططات: |
| Permit Drawings issuance Version: | 1 | رقم إصدار المخططات: | | |

Work Description

بيان الأعمال

approved

Parcel Information

بيانات الأرض

| | | | | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------|------------|------------------|
| Land Use: | Residential | استخدام الأرض : | سكنى | رقم الأرض: | 262 |
| | | السكن الخاص | استخدام الأرض الفرعى: | الحوض: | مدينة الرياض 10 |
| Secondary Land Use: | Private Residence | | | المنطقة: | مدينة الرياض |
| Plot Area(m ²): | 1000.57 | مساحة الأرض(m ²): | | Zone: | Madinat Al Riyad |

Owner's Name

اسم المالك

سالم ابراهيم سلطان عيسى



Permit Number**B1N-2020-006651-P02****رقم الرخصة****Consultant and Contractor Information****بيانات الاستشاري والمقاول**

| رقم الرخصة License Number | أعلى تصنيف Highest Class. | تاريخ الإضافة Added Date | النوع Type | Name | الاسم |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--|--|--|
| CN-2619515 | Sixth | 05/Aug/2021 | مقاول - Contractor | FLORENCE GENERAL CONTRACTING AND MAINTENANCE | فلورنسا للمقاولات والصيانة العامة |
| CN-1521918 | Second | 01/Aug/2021 | Designer and Supervisor - استشاري تصميم و اشراف | LIWAN GULF ENGINEERING CONSULTANCY L.L.C. | ليوان الخليج للإستشارات الهندسية ذ.م.م |

Payment Information**بيانات الدفع**

| | | | |
|---------------|---|------------------|---------------|
| Amount (AED): | المبلغ (درهم): | Receipt Number : | رقم الإيصال : |
| Paid By : | NATION ENGINEERING CONSULTING L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C | دفعت من قبل: | تاريخ الدفع: |



Permit Number**B1N-2020-006651-P02****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 |
|--|---|--|---|----------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 06/Aug/2021 | 1 | 1 | | | طلب ترخيص | B1N-2020-006651-P02 |

**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 |
|---|---|--|---------------------------|--------------------------|
| 06/Aug/2021 | 1 | 1 | Permit Issuance | B1N-2020-006651-P02-PI01 |



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-2020-006651 |
| | موافقة اتصالات على المخططات | غير مستوفاة | الموافقة على فتح المشروع | طلب تفتيش على أرضية أول طابق | B1N-2020-006651 |
| اعتماد المخططات التنفيذية | موافقة الكهرباء على المخططات التنفيذية | غير مستوفاة | إصدار طلب الترخيص | طلب تفتيش على أرضية أول طابق | B1N-2020-006651-P02 |
| | موافقة الماء على المخططات التنفيذية | غير مستوفاة | إصدار طلب الترخيص | طلب تفتيش على أرضية أول طابق | B1N-2020-006651 |
| مواقف إجبارية أخرى | اعتماد خطة الصحة والسلامة والبيئة | غير مستوفاة | إصدار طلب الترخيص | جميع طلبات التفتيش | B1N-2020-006651 |
| | استئفاء تسليم زوايا الأرض | غير مستوفاة | إصدار طلب الترخيص | جميع طلبات التفتيش | B1N-2020-006651 |

- في حالة وضع شرط "الهدم قبل إتمام المبني" 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 التربية" من قبل المهندس الإنثائي في طلب الترخيص، يستوفى الشرط آلياً من خلال التقديم على خدمة مراجعة نتائج تحسين التربية



Permit Number

B1N-2020-006651-P02

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 ومخالفاته 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-2020-006651-P02

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-2551015 | 01/Aug/2021 | 18/Aug/2020 | Designer and Supervisor - استشاري تصميم و اشراف | NATION ENGINEERING CONSULTING L.L.C - SOLE PROPRIETORSHIP L.L.C. | نيشن للاستشارات الهندسية ذ.م.م - شركة الشخص الواحد ذ م |
| CN-2619515 | | 05/Aug/2021 | Contractor - مقاول | FLORENCE GENERAL CONTRACTING AND MAINTENANCE | فلورنسا للمقاولات والصيانة العامة |
| CN-1521918 | | 01/Aug/2021 | Designer and Supervisor - استشاري تصميم و اشراف | LIWAN GULF ENGINEERING CONSULTANCY L.L.C. | ليوان الخليج للاستشارات الهندسية ذ.م.م |



Permit Number

B1N-2020-006651-P02

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 |
|-----------------------------|-------------------------------|--|
| غرفة كهرباء | 3 | CN-2619515 |
| السور والبوابات | 4 | CN-2619515 |
| فيلا سكنية | 1 | CN-2619515 |
| غرفة الحراس | 2 | CN-2619515 |

Comments from Permit Issuer:

ملاحظة من مصدر الترخيص :



ملحق عقد / لمقاولة انشاء وانجاز فيلا سكنية

إنه في يوم : الخميس بتاريخ : ١٥/٠٧/٢٠٢١ تحرر فيما بين كل من

(طرف أول) الطرف الأول (المالك) / سالم ابراهيم سلطان عيسى العيان الزعابي إمارات :

(

عنوان المالك : أبو ظبي - رقم الموبايل :

الموقع : أبوظبي - مدينة الرياض - مدينة الرياض ١٠ - قطعة رقم ٢٦٢

(طرف ثانياً) ثانياً : السادة فلورنسا للمقاولات والصيانة العامة

(ثالثي)

ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / مروان على عبد الله على الزعابي

بصفته : مخول بالتوقيع

وعنوانها : ص.ب : ٤٣١١١ أبوظبي ، هاتف : (٠٥٥٥/٨٧١٩٩٩٩) فاكس : (٠٥٠٨/٦٦٢٢٥٠٨)

تمهيد

حيث أن الطرف الأول يملك قطعة الأرض في أبوظبي، مدينة الرياض - RD10 - قطعه رقم 262 ، وقد تم توقيع اتفاقية لانشاء وانجاز وصيانة فيلا سكنية خاصة حسب المخططات و الموصفات المعدة من قبل استشاري المشروع (ليوان الخليج للاستشارات الهندسية) و يتم الاتفاق على البنود الآتية:-

١- تم الاتفاق بين المالك و المقاول على مبلغ قيمة المقاولة ٢٠٠٨٠٠٠٠ درهم مقطوع شامل اتعاب الاستشاري ٤% وغير شامل الضريبة.

٢- قيمة القرض في البنك : ١٠٧٢٠٠٠٠ درهم .

٣- مبلغ فرق التمويل : ٣٦٠٠٠٠ درهم .

طريقة توزيع الدفعات لفرق التمويل :

● دفعة أولى بقيمة ٢٠٠٠٠٠ درهم عند صب القواعد و الجسور الأرضية شامل الدفن والعزل مع تجهيز أرضية الدور الأرضي وصب خرسانة فرشة النظافة .

● دفعة ثانية بقيمة ١٠٠٠٠٠ درهم قبل صبية أرضية الدور الأرضي مع اعمدة الدور الأرضي .

● دفعة ثالثة بقيمة ٦٠٠٠٠ درهم قبل صبة سقف الدور الأرضي مع عمدان الدور الأول .

حرر هذا الإتفاق من ثلاثة (٣) نسخ موقعة ، و قد تسلم كل من المالك و المقاول نسخة للعمل بمقتضاهما و إحتفاظ الاستشاري بنسخة .

ال مقاول



المالك

سالم

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد مقاولة إنشاء وإنجاز فيلا سكنية

إنه في يوم : الخميس بتاريخ : ١٥/٠٧/٢٠٢١ تحرر فيما بين كل من:

أ. الطرف الأول (المالك) / سالم ابراهيم سلطان عيسى العيان الزعابي : إمارات
عنوان المالك : أبو ظبي - رقم الموبايل : ()
الموقع : أبوظبي - مدينة الرياض - مدينة الرياض ١٠ - RD10 - قطعة رقم ٢٦٢

ثانيا : السيد فلورنسا للمقاولات والصيانة العامة
ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد / مروان على عبد الله على الزعابي
بصفته : مخول بالتوقيع
وعنوانها : ص.ب : ٤٣١١٦ أبوظبي ، هاتف : (٠٥٥٠/٦٦٢٢٥٠٨) فاكس : (٠٥٥٥/٨٧١٩٩٩٩)

تھہید

نظراً لرغبة الطرف الأول في إقامة مشروع خاص على قطعة الأرض المملوكة له والمذكورة عاليه يتكون من: إنشاء وإنجاز وصيانة فيلا سكنية خاصة من طابق أرضي + أول + رووف + السطح و مشتملاته + غرفة حارس + اسوار + غرفة كهرباء

- + اعمال خارجية + مقصد . وتفاصيلها كالتالي :

 ١. القيمة الإجمالية للأعمال: ٢٠٠٨٠٠٠ درهم (فقط مليونان وثمانون ألف درهم لا غير) شامل اتعاب الاستشاري وغير شامل الضريبة .
 ٢. اتعاب الاستشاري: ٤ % (٤% إشراف + ٢ % تصميم) .
 ٣. مدة تنفيذ أعمال العقد: ١٨ شهر
 ٤. غرامة التأخير (عن كل يوم تأخير): ٩٦ درهم (فقط تسعمائة واثنان وستون درهم لا غير)
 ٥. جميع المخططات والتصاميم وقائمة الشروط المتعلقة بالأعمال والتي قام بوضعها مكتب الاستشاري / ليوان الخليج للاستشارات الهندسية المعين من قبل ، الطرف الأول .

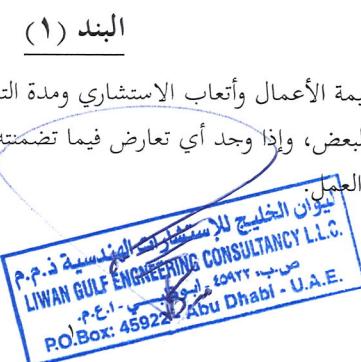
وبعد موافقة المالك على ذلك، أعلن المكتب الاستشاري المكلف (ليوان الخليج للاستشارات الهندسية) عن مناقصة إنشاء المشروع المشار إليه بتاريخ : ١٥ / ٧ / ٢٠٢١م ، وتقدم الطرف الثاني بأسعار وتم ترسية المناقصة عليه.

وباقرار الطرفين لأهليةهما للتعاقد ونفاذ التصرفات، اتفقا على إبرام هذا العقد وفقاً لما جاء في المستندات التالية:-

- (١) الشروط الواردة في هذا العقد.
 - (٢) وثائق ومستندات المناقصة.
 - (٣) المستندات المقدمة من الطرف الثاني والشاملة لغرض القيام بالأعمال المطلوبة.
 - (٤) الشروط العامة والخاصة للعقد طبقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة المنظمة للعقود.

البند (١)

يعتبر التمهيد السابق وما ورد به من تفاصيل لقيمة الأعمال وأتعاب الاستشاري ومدة التنفيذ وغرامة التأخير وأي وثائق ومستندات جزء لا يتجزأ من هذا العقد، ويعتبر تلك المستندات والوثائق متممة لبعضها البعض، وإذا وجد أي تعارض فيما تضمنته تلك الوثائق والمستندات يرجع إلى ما يقرره الطرف الأول في هذا الشأن



البند (٢)

يعهد الطرف الثاني بأن يقوم بتنفيذ الأعمال موضوع هذا العقد وذلك حسب الأصول الفنية المتعارف عليها ووفقاً للشروط الواردة بهذا العقد وجميع الشروط والمواصفات وال تصاميم الواردة بالوثائق والمستندات المشار إليها في التمهيد، وعلى الطرف الثاني مراجعة و تدقيق المخططات الإنسانية و يعتبر مسؤولاً عنها كما لو كانت مقدمة منه.

البند (٣)

يقر الطرف الثاني بأنه اطلع على جميع الشروط والمواصفات وال تصاميم والرسومات الواردة بالوثائق والمستندات الملحقة بهذا العقد وقام بدراستها بنفسه، ويتعهد بتنفيذ الأعمال طبقاً لها، كما يقر الطرف الثاني بأنه تحقق من تفصيلات المشروع وموقع الأرض وطبيعتها وأنه قام بتحديد الأسعار التي تقدم بها بناءً على دراسته لكل تفاصيل الأعمال، ولا يجوز للطرف الثاني إجراء أي تعديل أو تغيير في تلك الشروط وال تصاميم والرسومات إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من المالك. و يحق للطرف الأول إجراء تعديلات على التصميم والكميات بالزيادة أو النقصان بما لا يزيد قيمته عن ٦٥٪ من قيمة العقد و لا يحق للطرف الثاني بأي حال من الأحوال الاعتراض على ذلك و عليه تقديم رسالة خطية بقيمة الأعمال الإضافية (في حال الزيادة) خلال مدة لا تزيد عن أسبوعين من تاريخ طلب تلك التعديلات.

البند (٤)

١. من المتفق عليه فيما بين الطرفين أن قيمة الأعمال في هذا العقد هي المبلغ المذكور في الفقرة رقم (١) من تمهيد هذا العقد، ويشمل هذا المبلغ تكاليف إنشاء جميع الأعمال المطلوبة وإنماها، وتوريد جميع الآلات والمعدات ووسائل النقل والأيدي العاملة والأجور وكل ما يلزم لإتمام العمل على الوجه الأكمل طبقاً لما هو موضح تفصيلاً بالوثائق والمستندات الملحقة بالعقد.
٢. كما يشمل هذا العقد أتعاب الاستشاري عن التصميم والإشراف من قيمة المقاولة - حسب الفقرة رقم (٢) من تمهيد هذا العقد - وقيمة توصيلات وتأمينات الماء والكهرباء والعدادات والصرف الصحي حسب المواصفات والشروط المعتمدة لدى الدوائر المعنية.
٣. تحدد المبلغ المشار إليه في الفقرة (٤/١) لهذا البند بصفة نهائية ولا يحق للطرف الثاني أن يطالب بأية زيادة عليه بأي حال من الأحوال ويتم الوفاء بهذا المبلغ طبقاً لما هو موضح بالبند (٨) من هذا العقد، وفي حال زيادة قيمة الأعمال المنفذة عن القيمة المذكورة بالفقرة (٤/١) نتيجة تعديلات طلبتها الطرف الأول يلتزم الطرف الأول أن يدفع قيمة هذه الزيادة للمقاول بأي طريقة يتفق عليها فيما بينهما و بموجب عقد منفصل عن هذا العقد.

البند (٥)

يعهد الطرف الثاني بتنفيذ وإنجاز جميع الأعمال موضوع هذا العقد خلال مدة العقد المذكورة في الفقرة رقم (٣) من تمهيد هذا العقد، وهذه المدة تشمل أعمال التحضير والمددم والأساسات واستخراج شهادة إتمام المباني وإنماء إجراءات دوائر الخدمات المعنية، ويبداً حساب مدة التنفيذ المشار (ويحدد تاريخ امر المباشرة اعتباراً من اليوم التالي ل التاريخ صدور رخصة البناء من الجهة المعنية)، وتشمل مدة التنفيذ أيام الجمع والأعياد والعطلات الرسمية كما تشمل اختبارات التربية وأية اختبارات أخرى يطلبها الاستشاري.

وإذا صادف التاريخ المحدد لتسليم الأعمال عطلة رسمية امتد التاريخ بمقدار العطلة الرسمية إلى أول يوم عمل بعدها، ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأية تعويضات أو أية قيمة أعمال قام بها في الفترة من تاريخ ترسية الأعمال عليه وحتى تاريخ المباشرة بالعمل طبقاً لأمر المباشرة بأي حال من الأحوال.

البند (٦)

يعهد الطرف الثاني بأن يقدم للطرف الأول خلال أسبوعين من تاريخ التوقيع على هذا العقد برنامجاً زمنياً واضحاً ومحظياً وفصلاً بمراحل تنفيذ الأعمال على الأنا تتتجاوز مدة هذا البرنامج المدة المحددة للتنفيذ، ويشمل هذا البرنامج المراحل الزمنية لتنفيذ المشروع وحجم ونوع العمالة والمواد والمعدات اللازمة لكل مرحلة منها والتي يتعين تواجدها بالموقع خلال التنفيذ.

ولا يعمل بهذا البرنامج إلا بعد اعتماده من الطرف الأول ومن الاستشاري المعين من قبله ويصبح البرنامج بعد اعتماده ملحاً لهذا العقد يتعين على الطرف الثاني الالتزام به.

ومع ذلك يجوز للطرف الأول أو الاستشاري إدخال أي تعديل على هذا البرنامج بما يراه ضرورياً لصالح العمل، ولا يكون للطرف الثاني الحق بالطالبة بتعويضه عن هذا التعديل أو نسيبه دون أن يؤثر على التزامه بتنفيذ الأعمال في الموعد المحدد، ولا على مسؤوليته بشأن صحة وسلامة وكفاية الأساليب المتبعة في التنفيذ والمعدات المستخدمة، و يحق للطرف الأول توقيف صرف الدفعات إذا لم يتم الطرف الثاني بتقديم الجدول الزمني بموعده المحدد إلى حين تقديم الجدول الزمني و في هذه الحالة يتحمل الطرف الثاني المسئولية عن التأخير الناتج عن ذلك و كان للطرف الأول الحق في إعداد الجدول الزمني بالشكل الذي يراه مناسباً لصالحة العمل.



سالم

البند (٧)

يحق للطرف الثاني صرف دفعة مقدمة (عن تمويل البنك) عند التعاقد، ويلتزم في هذه الحالة بتقدم كفاله بنطية بنفس القيمة لصالح جهة التمويل (البنك)، يتم استردادها بحسب نسب الإنجاز الواردة في الدفعات المصرفه له.

البند (٨)

١. يلتزم الطرف الأول بالوفاء بمستحقات الطرف الثاني على دفعات شهرية بنسبة الأعمال المنجزة عند كل دفعة ويتم الوفاء بكل دفعة خلال (١٠) عشرة أيام من تاريخ تقديم الاستشاري المعين من قبل الطرف الأول شهادة بالبالغ المستحقة للطرف الثاني على ألا يزيد ما يتم الوفاء به في كل دفعة على (٦٩٠ %) تسعون بالمائة من القيمة المقررة للأعمال التي تم فعلاً مطابقة للشروط والمواصفات.
٢. يتم الاحتفاظ بنسبة (٦١٠ %) العشرة بالمائة التي تخصم من الدفعات الشهرية المستحقة كضمان لتنفيذ بقية الأعمال .
٣. بعد انتهاء الأعمال وإجراء التسلیم الابتدائي لها طبقاً للبند (١٥) من العقد يقوم الطرف الأول بإعداد تسوية الاستلام الابتدائي عن أعمال المقاولة بعد حصر تلك الأعمال وتحديد قيمة التواصق والأعمال المخالفه للمواصفات والأعمال الإضافية وغرامات التأخير المستحقة وذلك بحضور كل من المقاول والاستشاري والتي على ضوئها يتم تحديد المستحقات الختامية للطرف الثاني بعد استقطاع ما عليه من التزامات أو مطالبات وكذلك ما سبق صرفه له من دفعات ويصرف له الباقى وعلى أن يقوم المكتب الاستشاري بتحديد أسعار وقواعد احتساب قيمة الخصومات عن البنود التي لم يتم تنفيذها وكذلك قيمة الأعمال الإضافية على ضوء مستندات المناقصة وجداول الكميات والأسعار الإجمالية والشروط والمخططات، ولا يحق للطرف الثاني الاعتراض عليها بأى حال من الأحوال .
٤. يقر الطرف الثاني أنه لا يحق له مستقبلاً مطالبة الطرف الأول بأى تعويضات أو مستحقات عن الأعمال أو الاعتراض على التسوية بأى حال من الأحوال، ويعتبر صرفه للدفعة الختامية إقراراً منه باسلام كافة مستحقاته.
٥. إذا تأخر الطرف الأول عن صرف الدفعة المستحقة للطرف الثاني في الوقت المحدد يحتسب للطرف الثاني مدة إضافية بقدر المدة الزمنية التي تأخرت فيه صرف الدفعة.

البند (٩)

إذا تأخر الطرف الثاني عن إقامة وتسليم الأعمال في الموعد المحدد في البند (٥) من هذا العقد كان للطرف الأول الحق في أن يوقع عليه غرامة التأخير المذكورة في الفقرة رقم (٤) من تمهد هذا العقد وما لا يتجاوز (٦١٠ %) عشرة بالمائة من القيمة الإجمالية للأعمال.

وتوقع الغرامة بمجرد حصول التأخير ولو لم يترتب عليه أي ضرر دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي، واستثناءً من ذلك يؤجل استقطاع الغرامة بالنسبة إلى المقاول المواطن إلى تاريخ سداد الدفعة الختامية بعد إقامة التسلیم المؤقت للأعمال بحيث لا تتجاوز نسبة الصرف عن (٩٠ %) من قيمة الأعمال المنفذة.

فيما جاوزت مدة التأخير نصف المدة المحددة لتنفيذ الأعمال كان للطرف الأول الحق في سحب العمل من الطرف الثاني دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي، وتطبق في هذه الحالة الأحكام المتعلقة بالسحب والمنصوص عليها في البندین (١٧) و (١٨) من هذا العقد.

البند (١٠)

يعهد الطرف الثاني بأن يقوم وعلى حسابه الخاص باستخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عمليه البناء وشغل الطريق العام وغيرها من الشخص اللازم للأعمال، كما يتعهد باتباع جميع لوائح ونظم البلدية والشرطة والدفاع المدني ويكون مسؤولاً وحده عن كل مخالفه للقوانين واللوائح والنظم المعمول بها في هذا الشأن أو التي تصدر أثناء العمل، وعليه اتخاذ الاحتياطات الازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة وللغير بسبب تنفيذ الأعمال.

البند (١١)

يعهد الطرف الثاني بإحضار جميع ما يلزم من أدوات ومهمازات على حسابه الخاص على أن تكون من أجود الأنواع التي تستعمل في الأبنية الحديثة وطبقاً للشروط والمواصفات الخاصة بالأعمال، كما يتعهد باستخدام عدد كافٍ من العمال الفنيين وغيرهم مما يتطلبه حسن سير العمل وذلك كله على نفقته الخاصة وتحت مسؤوليته، كما يلتزم بالوفاء بقيمة ما يستهلك من ماء وكهرباء لتنفيذ الأعمال.

البند (١٢)

يكون الطرف الثاني مسؤولاً وحده عن سلامة المشروع والجمهور وعن كل ما يصيّبهم أثناء تنفيذ الأعمال أو يسيّبها، ويلتزم بالتعويض عن أي أضرار تلحق بأى شخص أو مهام أو أي أضرار مادية تصيب أي ممتلكات مهما كان نوعها والتي قد تترتب على تنفيذ الأعمال، كما يكون مسؤولاً عن جميع المطالبات والدعوى والتعويضات والنفقات والرسوم آيا كان نوعها والتي يكون لها علاقة بتنفيذ الأعمال وكذلك عن أيه خطأ يرتكبه أحد عماله أو أحد المقاولين من الباطن أو أحد عمالهم، وأن يقدم بواسطه التأمين للتأمين على جميع الاستشارات والخدمات التي تقتضيها طلبها من المقاولين الخاصة للمواطنين

كما يلتزم الطرف الثاني بأن يقوم بالتأمين على الموقع و العمال، وأن يقدم بواسطه التأمين الدالة على ذلك، وهذا كله طبقاً للوائح والنظم المعمول بها في الدولة. و يحق للطرف الأول وقف صرف الدفعات إذا تخلف الطرف الثاني عن تقديم بواسطه التأمين المطلوبه في الوقت المحدد إلى حين إحضار تلك البواص.

البند (١٣)

يعهد الطرف الثاني بأن يعمل تحت إشراف الاستشاري المعين من قبل الطرف الأول للإشراف على تنفيذ الأعمال، وعليه أن يقدم له تقارير مفصلة عن سير الأعمال والطرق التي يتبعها في التنفيذ وما يستخدمه من مواد ومعدات وصور ضوئية تبين بوضوح تقدم سير العمل وذلك في الوقت وبالكيفية التي يحددها الاستشاري.

وعلى الطرف الثاني تنفيذ جميع توجيهات الاستشاري وتعليماته دون أن يخل ذلك بمسؤولية الطرف الثاني قبل الطرف الأول، كما يتعهد الطرف الثاني بتقديم عينات من المواد والمعدات التي ينوي استعمالها إلى الطرف الأول والاستشاري لاعتمادها قبل توريدها واستعمالها كما يلزم بإجراء الاختبارات والتحاليل التي يطلبها الطرف الأول أو الاستشاري للتأكد من سلامة الأعمال ومواطنة المواد المستعملة للمواصفات والشروط الخاصة بالمقاومة.

البند (١٤)

يعهد الطرف الثاني بمباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ولا يجوز له التنازل عن العقد لمقاول آخر إلا بعدأخذ موافقة كتابية من الطرف الأول. كما لا يجوز للطرف الثاني أن يستند للأعمال كلها أو بعضها إلى مقاول من الباطن وإلا جاز للطرف الأول فسخ العقد دون حاجة إلى تبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قضائي ومع ذلك فإنه فيما يتعلق بأعمال المعاونة والتكييف المركزي والنحارة والبياض والحدادة والأعمال الصحية والكهربائية يجوز للطرف الثاني أن يستند أمر تنفيذها إلى مقاولين من الباطن مشهود لهم بالكفاءة والسمعة الطيبة وذلك بشرط الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول. ولا تعتبر موافقة الطرف الأول على مقاولي الباطن إففاء الطرف الثاني من مسؤوليته أو التزامه بموجب هذا العقد بل يظل مسؤولاً بالتضامن مع مقاولي الباطن أمام الطرف الأول عن تنفيذ جميع الأحكام المقررة بمقتضاه.

البند (١٥)

١. يلتزم الطرف الثاني بمجرد إتمام الأعمال أن يخلع الموقعا من جميع الآلات والمعدات والمواد والأثاث والبقاليا وإلakan للطرف الأول الحق بعد إخطاره بكتاب مسجل في القيام بهذه الأعمال على حسابه ويخطر عنده بالموعد الذي حدد لإجراء المعاينة ويحرر محضر التسليم الابتدائي ويوقع كل من مندوب الطرف الأول والمقاول أو مندوبيه.

٢. وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبيه في الميعاد المحدد تم المعاينة ويوقع المحضر من مندوب الطرف الأول والاستشاري.

٣. إذا ظهر من المعاينة أن العمل قد تم على الوجه المطلوب اعتبار تاريخ إخطار المقاول للطرف الأول باستعداده للتسليم الابتدائي موعد انتهاء العمل وبدء مدة الصيانة.

٤. إذا ظهر من المعاينة أن العمل لم ينفذ على الوجه الأكمل فيثبت هذا في محضر إثبات حالة ويخطر به المقاول ويؤجل التسليم إلى أن يتضح أن الأعمال قد تمت بما يطابق الشروط وتبدأ مدة الصيانة من تاريخ المعاينة الأخيرة.

٥. أما إذا ظهر من المعاينة أن الجزء الذي لم ينفذ من الأعمال لا يمنع من الانتفاع بالسكن فيتم الاستلام الابتدائي وتحجز قيمة النواقص من مستحقات المقاول على أن ينجزها خلال مدة لا تتجاوز شهرين ولا قام الطرف الأول بتنفيذها على حسابه مع خصم كافة التكاليف من مستحقاته دون الحاجة إلى تبيه أو إنذار أو اتخاذ أية إجراءات قضائية، ويجتاز الطرف الأول بالتأمين النهائي لحين انتهاء مدة الصيانة وإتمام التسليم النهائي.

البند (١٦)

للطرف الأول أن يسحب العمل من الطرف الثاني وذلك بموجب إخطار بكتاب رسمي يرسله الطرف الأول إليه على عنوانه الموضح بهذا العقد دون حاجة إلى تبيه أو إنذار أو اللجوء إلى القضاء في أي حال من الأحوال التالية (على سبيل المثال لا الحصر):-

١) إذا تأخر في البدء في العمل أو أظهر تباطؤ في سير العمل لدرجة يرى معها الطرف الأول أنه لا يمكن إنجازه في الموعد المحدد.

٢) إذا أوقف العمل كلية مدة تزيد على خمسة عشر يوماً متصلة دون سبب يقبله الطرف الأول.

٣) إذا انسحب من العمل أو تركه.

٤) إذا أخل بأي من شروط العقد أو أهمل أو أغفل القيام بأي من التزاماته المقررة فيه ولم يتم إصلاح أثر ذلك الإهمال أو الإخلال خلال خمسة عشر يوماً على الأكثر من تاريخ إنذار الطرف الأول له.

٥) إذا استعمل الغش والتلاعب في معاملته مع الطرف الأول.

٦) إذا أفلس أو أعسر أو ارتكب عملاً يؤدي إلى إفلاسه أو اعساره، وكذلك في حالة التصفية.

٧) إذا رفض أو يتجاهل تنفيذ التعليمات الصادرة للطرف الأول والاستشاري دون مبرر مقبول يقدمه للطرف الأول في حينه.



مسار

البند (١٧)

إذا تم سحب العمل أو كله أو بعضه من الطرف الثاني وفقاً للبند السابق يحرر محضر جرد بالأعمال التي قمت والآلات والمهمات والمواد والتشوينات التي استحضرها الطرف الثاني لموقع العمل، ويتم الجرد خلال خالد خمسة عشر يوماً على الأكثـر من تاريخ إخطار الطرف الثاني بالسحب وذلك بمعرفة مندوب الطرف الأول وبمحضور الطرف الثاني أو مندوبيه بعد إخباره بكتاب موعد الجرد، ويوقع محضر الجرد كل من مندوب الطرف الأول والطرف الثاني أو مندوبيه.

فإذا لم يحضر الطرف الثاني أو مندوبه أو رفض التوقيع على محضر الجرد أثبت الطرف الأول ذلك بالمحضر وأخطر الطرف الثاني بمحضر الجرد، فإذا لم ييد الطرف الثاني ملاحظاته على نتيجة الجرد خلال أسبوع من تاريخ إخطاره كان ذلك بمثابة موافقة منه على صحة الجرد.

البند (١٨)

يكون للطرف الأول في حالة سحب العمل، من الطرف الثاني ما يأتي:

- ١) أن توقف صرف أية مبالغ متحجزة للطرف الثاني أو أية مستحقات له حتى تاريخ إخطاره بالسحب.

٢) أن تقوم باحتساب غرامة التأخير اعتباراً من تاريخ الواقعة المحددة في الإنذار النهائي الموجه إلى الطرف الثاني التي أدت إلى سحب العمل وطبقاً للأحكام المنصوص عليها في البند (٩) من هذا العقد وحتى تاريخ إخطار الطرف الثاني بالسحب وخصم قيمتها من مستحقات الطرف الثاني.

٣) أن تطلب من الطرف الثاني مغادرة موقع الأعمال.

٤) أن تستعمل بغير أجر ما يوجد بالموقع من منشآت وقية ومبان ومعدات وألات وأدوات ومعدات ومواد وغير ذلك في إتمام العمل دون أن تكون مسؤولة تجاه الطرف الثاني أو غيره عما قد يصيبها من تلف أو نقص لأي سبب كان، وأن تحتفظ بهذه الآلات والأدوات والمواد حتى بعد انتهاء العمل ضماناً لحقوق الطرف الأول.

٥) أن تقوم بمصادرة الكفالات المصرفية لحساب المسكن لحين التسوية النهائية لمستحقات الطرف الثاني.

٦) أن تخلي الموقع من المعدات والآلات والأدوات والمواد الموجودة به أو أن تبعيها دون أن تكون مسؤولة عن أية خسارة أو ضرر قد يلحق بالطرف الثاني من جراء ذلك وتحتفظ في هذه الحالة بمحصيلة البيع للطرف الثاني بعد استقطاع جميع النفقات والمصاريفات والبالغ الأخرى التي تكبدتها الطرف الأول زيادة على قيمة العقد نتيجة لسحب العمل.

٧) أن تطلب من الطرف الثاني وفي الوقت الذي يحدده أن يزيل من الموقع أية مبان مؤقتة.

٨) أن تقوم بنفسها بتنفيذ الأعمال المتبقية التي لم تتم وذلك على حساب الطرف الثاني أو أن تطرح تلك الأعمال في مناقصة جديدة أو يعهد بتنفيذها إلى أحد المقاولين بطريق الممارسة مع تحميم الطرف الثاني بكلفة تكاليف استكمال الأعمال غير المنفذة، ولا يحق للطرف الثاني في هذه الأحوال أن يستفيد من أي وفر يتحقق.

هذا ويقوم الطرف الأول بإجراء تسوية لمستحقات الطرف الثاني وتؤدي إليه مستحقاته بعد استيفاء جميع حقوق الطرف الأول قبله فإذا تبقى للطرف الأول أية مبالغ كان له أن يستوفيها من أية مستحقات للطرف الثاني تكون لديه أو لدى أي جهة حكومية أخرى بالإضافة إلى حقها في المطالبة بتعويض عن الضرر الذي يكون قد ألحق بها.

البند (١٩)

من المتفق عليه فيما بين الطرفين أنه في حالة هلاك البناء أو أي جزء منه قبل تسليمه للطرف الأول لا يكون للطرف الثاني أن يطالب بقيمة عمله أو برد ما أنفقه وكذلك الشأن إذا هلكت أو سرقت المواد التي استحضرها لإقامة البناء.

البند (٢٠)

يلزم الطرف الثاني وخلال (٢١ يوماً) بحد أقصى من إخطاره برسو العطاء عليه بتقدم ضمان مصرفي غير قابل للإلغاء لصالح المالك صادر من أحد المصارف العاملة في الدولة وذلك بواقع (%) عشري بمائة من القيمة الإجمالية للعقد على أن يكون ساري المفعول طوال مدة تنفيذ العقد وإلى تاريخ إقام التسلیم الابتدائي.

البند (٢١)

يلزم الطرف الثاني بالتضامن مع الاستشاري بصيانة الأعمال موضوع هذا العقد لمدة سنة من تاريخ التسليم الابتدائي وحتى تاريخ التسليم النهائي للأعمال، ويكون الطرف الثاني مسؤولاً عنبقاء جميع الأعمال سليمة خلال تلك الفترة، فإذا ظهر بها عيب أو خلل خلال مدة الصيانة المشار إليها ألتزم بإصلاحه على نفقة وء، المعد الذي يحدده له الاستشاري (كاشطة، كابلات، كونكريت، الخ) بمقدار تكلفة إصلاحه حتى لا يتسبب في أي عيوب تتحقق وقد تظهر في المبني بعد

الاستعمال وتكون هذه العيوب ناتجة عن استعماله لمواد غير مطابقة للمواصفات والشروط العامة والخاصة بالمقاولة أو ناتجة عن سوء مصنعة وذلك لمدة (١٠) عشر سنوات من تاريخ الاستلام النهائي، فإذا قصر في إجرائها كان للطرف الأول الحق في تفيذها بالكيفية التي يراها وعلى نفقة الطرف الثاني وتحت مسئوليته، ولا يكون للطرف الثاني الحق في الاعتراض على كيفية الإصلاح أو تكاليفه.

البند (٢٢)

يلزم الطرف الثاني بالتضامن مع الاستشاري بضمان سلامة المياكل الرئيسية للبناء وأساساته وكل ما يحدث له من تدمير كلي أو جزئي وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ صدور شهادة التسليم النهائي ولو كان التهدم ناشئاً من عيب في طبيعة الأرض ذاتها.

البند (٢٣)

لا يحق للطرف الثاني بدون موافقة كتابية مسبقة من الطرف الأول أن يفضي للغير أية معلومات تتعلق بهذا العقد، ولا أن ينشر أو يذيع أية بيانات عنه بأية وسيلة، ولا أن يعطي أية مستندات أو صور عنه.

البند (٢٤)

يلزم الطرف الثاني بعدم السماح لأي شخص باستغلال أي جزء من البناء خلال فترة التنفيذ وحتى تاريخ التسليم الابتدائي، وعليه عند التسليم الابتدائي تسليم مفاتيح السكن بجميع نسخها إلى الطرف الأول وألا تحمل المسئولية عن أي ضرر قد يقع نتيجة لعدم التزامه بذلك.

البند (٢٥)

يعتبر عنوان الطرفين الأول والثاني المبين في صدر هذا العقد مختاراً لهما وتكون جميع المكاتب والإخطارات المتعلقة بهذا العقد عليها، وعلى الطرف الثاني إخطار الطرف الأول بكل تغيير في عنوانه أو في الشخص الذي يمثله وذلك بكتاب مسجل.

البند (٢٦)

أي نزاع ينشأ عن تطبيق أحكام هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة إمارة أبوظبي على اختلاف أنواعها ودرجاتها.

البند (٢٧)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد والمستندات الملحوقة به تطبيق أحكام القانون رقم (٤) لسنة ١٩٧٧ م في شأن المناقصات والمزايدات والمستودعات لإمارة أبوظبي، واللائحة التنفيذية وأحكام قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (٥) لسنة ١٩٨٥ م وتعديلاته، وقرار المجلس التنفيذي رقم (٢٣) جلسة (٨١/٢٠) بشأن الشروط العامة للعقد في مجال مقاولات الأعمال المدنية.

البند (٢٨)

حرر هذا العقد من ثلاثة نسخ موقعة من الطرفين وقد تسلم كل من الطرف الأول والطرف الثاني نسخة للعمل بمقتضاه.

الطرف الثاني

(المقاول)



الطرف الأول

(المالك)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "دشان".

