عـقـد مـقـاولـة

في هذا اليوم ال..... ال ..... من شهر .....من عام ألفين ميلادية ، تم التعاقد ما بين :

الفريق الأول : **السيد ..... بن .....تولد عام ..... والدته ..... والمسجل بالمسكن ..... خانـــة /٠٠/ يحمـــل البطاقـــة الشخصـــية رقـــم {٠٠٠٠٠٠٠/٠٠٠٠٠٠٠} الصـادرة عـن أمـين السـجل المـدني فـي .....بتـاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ المتخـذ موطنـا مختـارا لضـرورات هـذا العقد {المنزل ...المكتب ... المحل التجاري ...} الكـائن فـي دمشـق - حي ..... - شارع ..... - بناء ..... - طابق .... .**

ويشار إلى الفريق الأول في هذا العقد باسم المالك **.**

الفريق الثاني : **السيد ..... بن .....تولد عام ..... والدته ..... والمسجل بالمسكن ..... خانـــة /٠٠/ يحمـــل البطاقـــة الشخصـــية رقـــم {٠٠٠٠٠٠٠/٠٠٠٠٠٠٠} الصـادرة عـن أمـين السـجل المـدني فـي .....بتـاريخ ٠٠/٠٠/٠٠٠٠ المتخـذ موطنـا مختـارا لضـرورات هـذا العقد {المنزل ...المكتب ... المحل التجاري ...} الكـائن فـي دمشـق - حي ..... - شارع ..... - بناء ..... - طابق .... .**

ويشار إلى الفريق الثاني في هذا العقد باسم المقاول .

المقدمة

لما كان الفريق الأول مالكا (للعقار .... للمحل التجاري ... لل....) الكائن في دمشق – حي ..... - شارع .....- بناء ..... ، هو راغب في إنجاز الأعمال التالية فيه :

{ ..... } .

وكان الفريق الثاني قد أعلن للفريق الأول أن لديه الكفاءة والخبرة اللتان تؤهلانه للقيام بتلك الأعمال لصالح الفريق الأول ، كما تعهد بأن يطبق افضل

الوسائل العلمية والفنية المتبعة في تنفيذ هذا النوع من الأعمال وأن يستعمل أجود المواد المتوفرة في الأسواق المحلية .

لذلك فقد اتفق الفريقان على ما يلي :

المادة الأولى - المقدمة : **تعتبر مقدمة هذا العقد جزءا لا يتجزأ منه ، ويرجع إليها في تفسير أحكامه وبيان المقصود بمواده وبنوده.**

المادة الثانية - موضوع العقد : **بموجب هذا العقد يقوم** المقاول ، **لصالح** المالك ، **بتنفيذ الأعمال المبينة ماهيتها و مشتملاتها في المقدمة أعلاه ، وذلك وفقا لأحدث الأساليب الفنية ومستعملا افضل المواد المتوفرة في الأسواق المحلية ، ووفقا للمواصفات الفنية المبينة في القائمة المرفقة بهذا العقد ، أو التعديلات التي قد يتفق عليها مع** المالك **خطيا في المستقبل .**

المادة الثالثة - مدة العقد : **حدد المتعاقدان فترة زمنية مقدارها (٠٠٠٠) يوما لتنفيذ الأعمال موضوعه ، بحيث تبدأ اعتبارا من انقضاء يومين على تاريخ إبلاغ** المقاول **جاهزية الموقع لمباشرة تنفيذ الأعمال فيه.**

أما في حال الاتفاق خطيا على تعديل تلك الأعمال وزيادة كميتها ، فيمنح المقاول **مدة إضافية تتناسب مع تلك الزيادة ، بحيث يجري تحديد تلك المدة خطيا في ملحق العقد المتعلق بالزيادة التي سيتفق عليها.**

أما في حال إنقاص كمية تلك الأعمال أو إلغاء جزء منها ، فان الفترة الزمنية المقررة للتنفيذ تبقى على حالها دون إنقاص .

المادة الرابعة - قيمة العقد : **قدر المتعاقدان قيمة الأعمال موضوع هذا العقد شاملة أتعاب** المقاول **وكافة الأعمال الأخرى التي يتطلبها تنفيذ تلك الأعمال من أمور جانبية لم تلحظ في هذا العقد إلا أنها ضرورية لتنفيذ مضمونه بمبلغ وقدره فقط (٠٠٠٠) ..... ليرة سورية يجري صرفها** للمقاول **وفقا لما يلي:**

آ) - مبلغا وقدره (٠٠٠٠٠) ..... ليرة سورية ما يعادل نسبة (٠٠%) من كامل قيمة العقد يصرف للمقاول عند التوقيع على هذا العقد ، كي يستعمله في إحضار المواد الأولية اللازمة للبدء في التنفيذ.

ب) - كشوفا شهرية يقوم المقاول **بأعدادها تتضمن بشكل مفصل قيمة الأعمال المنفذة فعلا حتى تاريخ إعداد كل كشف ، مضافا إليها نسبة تعادل (٠٠%) ..... بالمائة من قيمة تلك الأعمال تمثل أتعاب** المقاول.

ج) - كشفا نهائيا عند إنجاز كافة الأعمال المتعاقد عليها يتضمن رصيد المبالغ المترتبة للمقاول لقاء قيامه بتنفيذ جميع الأعمال المتعاقد عليها .

وفي حال الاتفاق على زيادة الأعمال موضوع العقد فان قيمة الأعمال الإضافية سوف يجري صرفها للمقاول ضمن الكشوف الشهرية المشار إليها سابقا.

المادة الخامسة - التزامات المالك : **يلتزم** المالك **تجاه** المقاول **بما يلي:**

آ) - بأن يسلم المقاول **المكان الذي سوف يجري تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها ضمنه ، جاهزا لمباشرة تلك الأعمال ، خلال مدة أسبوع واحد من تاريخ التوقيع على هذا العقد.**

ب) - بأن يقدم للمقاول المبلغ المنوه عنه في الفقرة /آ/ من المادة السابقة فور التوقيع على هذا العقد.

ج) - بأن يقوم بصرف قيمة الكشوف الشهرية التي تسلم إليه من المقاول **خلال خمسة أيام ، وفي حال اعتراضه على ما جاء في أي من تلك الكشوف أن يقوم بإبلاغ** المقاول **خطيا باعتراضه خلال يومين من تاريخ تسلمه لكل كشف ، وإلا اعتبر ما جاء في الكشف صحيحا وملزما له.**

د) - بأن يقوم بإبلاغ المقاول **بأية اعتراضات أو ملاحظات فنية لديه حول الأعمال المنفذة وان يبين سبب تلك الاعتراضات بشكل مفصل وان يقترح حلا مناسبا لها.**

ز) - بأن يقوم باستلام الأعمال المتعاقد عليها فور انتهاءها وخلال ثلاثة أيام من إبلاغ المقاول **له إتمام تلك الأعمال ، وان يبادر لصرف قيمة الكشف النهائي للمقاول تبعا لذلك.**

المادة السادسة - التزامات المقاول : **يلتزم** المقاول **تجاه** المالك **بما يلي:**

آ) - بأن يبادر ، وخلال يومين من إبلاغ المالك **له ، باستلام الموقع المقرر تنفيذ الأعمال فيه ، وعليه أن يبدي فور الاستلام أية تحفظات قد تكون لديه حول ذلك الموقع ، وإلا اعتبر أن موقع الأعمال قد سلم إليه جاهزا لمباشرة تنفيذ الأعمال المتعاقد عليها فيه.**

ب) - بأن يقوم وخلال أسبوع واحد فقط من تاريخ تسلمه للموقع بإبلاغ المالك **برنامجا زمنيا موضحا فيه ، وبشكل مفصل ، مراحل تنفيذ تلك الأعمال .**

ج) - بأن يقوم بتنفيذ الأعمال المتعاقد عليها بنفسه ومتبعا احدث الأساليب الفنية المتبعة في إنجاز مثل تلك الأعمال وان يتقيد بالمواصفات التي يطلبها المالك **أو المهندس المشرف ، في حال تعيينه من قبل** المالك ، **وبالبرنامج الزمني المشار إليه في الفقرة السابقة.**

د) - أن يقوم بتنفيذ الأعمال الإضافية التي قد يتفق عليها مع المالك **خطيا وفقا لشروط ذلك الاتفاق وبالشروط المقررة في هذا العقد.**

المادة السابعة - التحكيم : **جميع الخلافات التي قد تنشأ ما بين الفريقين حول هذا العقد أو في معرض تنفيذه أو تفسيره ، تحل بواسطة التحكيم المطلق ، ومن قبل ثلاثة محكمين يختارهم الفريقان بالإجماع وإلا عينتهم المحكمة المختصة ، ويكون المحكمون ، أيا كانت طريقة تعيينهم ، معفون من التقيد بالأصول وبالمواعيد المتبعة أمام المحاكم ، ولهم صلاحية مطلقة تشمل الفصل بكافة النزاعات التي استوجبت التحكيم أو التي يطرحها أمامهم الفريقان خلال جلسات التحكيم وبحيث تتناول تلك الصلاحيات تفسير العقد وتنفيذه وفسخه وإجراء المحاسبة وتحليف اليمين الحاسمة والمتممة وسماع الشهود و بحيث لا يخرج عن اختصاصهم سوى الأمور التي لا يجوز التحكيم فيها لاتصالها بالنظام العام . ويجوز للمحكمين الاستعانة بالخبراء ، ويلتزم المحكمون بإعلان قبول المهمة أو الاعتذار عنها خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إبلاغهم ، كما يلتزم المحكمون بإصدار حكمهم في أي نزاع قد يعرض عليهم خلال مدة ثلاثة اشهر اعتبارا من تاريخ قبولهم مهمة التحكيم .**

تحدد أتعاب المحكمين النهائية من حيث المقدار وكيفية أداءها وتوزيعها ما بين أطراف التحكيم ، في حكم المحكمين ، ويجوز لقاضي الأمور المستعجلة تعديلها في معرض النظر بدعوى اكساء صيغة التنفيذ.

وتعتبر هذه المادة ، مع تسمية المحكمين رضاء أو قضاء ، بمثابة صك التحكيم الاختياري ويستند إليها في إجراء التحكيم دون حاجة لكتابة صك تحكيم آخر .

المادة الثامنة - مراسلات المتعاقدان : **اعتمد المتعاقدان الخطاب المسجل مع الإشعار بالاستلام كوسيلة قانونية معتمدة بالنسبة لجميع التبليغات والإجراءات التي نص هذا العقد عليها أو توجبها إجراءات تنفيذه.**

قد اختار كل متعاقد موطنا مختارا صالحا للتبليغ والتبلغ في كل أمر يتعلق بهذا العقد أو يتفرع عنه :

الموطن المختار للمالك **: دمشق - حي ..... - شارع ..... - بناء ..... – طابق ..... .**

الموطن المختار للمقاول **: دمشق – حي ..... - شارع ..... – بناء .....- طابق .... .**

ولا يجوز لأي من المتعاقدين تبديل الموطن المختار إلا بعد إبلاغ المتعاقد الآخر وقوع ذلك التبديل أصولا ، وإلا اعتبرت المراسلات والتبليغات الموجهة إلى الموطن المختار مرسلة إلى الموطن القانوني للمتعاقد ومنتجة لكافة آثارها القانونية .

المادة التاسعة - نسخ العقد : **حرر هذا العقد على نسختين أصليتين جرى التوقيع عليهما من قبل كل من المتعاقدين ، واحتفظ كل متعاقد بنسخة منهما .**

الفريق الأول — الفريق الثاني
المالك — المقاول