الرقم المرجعي للعقد

عقد تصميم

مشروع ( )
قطعة أرض رقم ( ) منطقة ( )

تم تحرير هذا العقد يوم ( ) الموافق ( ) بين كلٍ من :

1 - السيد/ ( )، الجنسية (قطري) ويحمل بطاقة شخصية قطرية رقم ( ) ، وعنوانه: منطقة ( ) شارع ( ) مبنى ( ) ، هاتف رقم ( ) ايميل

"ويشار إليه فيما بعد "بالطرف الأول" أو "العميل"

2- السادة/ مكتب جرين ستوديو للاستشارات والتصاميم، رخصة تجارية رقم (59965)، العنوان (برج منارة الوسيل - الوسيل)، ص.ب (10460) هاتف رقم (44772422) بريد إلكتروني (*Info@greenstudio.qa*). ويمثله في التوقيع على هذا العقد المهندس/ محمود منير الرفاعى ، الجنسية (فلسطينى)، ويحمل بطاقة شخصية قطرية رقم (28499900157) بصفته المدير المفوض بالتوقيع عن المكتب.

"ويشار إليه فيما بعد "بالطرف الثاني" أو "الاستشاريِ"

وحيث أقر الطرفان بكامل أهليتهما القانونية للاتفاق والتعاقد فقد اتفقا على ابرام هذا العقد بشروط الخدمات التعاقدية بدولة قطر لعام 1984 والقوانين الأخرى ذات الصلة في دولة قطر والتي يحال إليها كافة المسائل الأخرى ، ووفقاً للشروط المتفق عليها في هذا العقد وهي كالأتي :

التمهيد

حيث أن الطرف الثاني يملك الإمكانات والقدارات الفنية لتنفيذ أعمال التصميم لمشروع الطرف الأول، وقد قبل الطرف الأول بذلك ، وحيث يرغب الطرف الأول في إنشاء تصميم ( ) لقطعة الأرض رقم ( ) في منطقة ( ) بمساحة ( ) متر مربع ، عليه فقد أتفق الطرفان على ما يلي:

البند الاول

يعتبر بند التمهيد جزءً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملاً له.

البند الثاني : مدة العقد

يصبح العقد نافذاً من تاريخ التوقيع عليه وحتى الإنتهاء من المشروع ولمدة أقصاها ستة أشهر وفي حالة وجود تأخير لظروف خارجة عن إرادة الإستشاري فإنه لا يتحمل أي تكاليف إضافة .

وفي حال لم تنتهي الأعمال المتفق عليها لأي سبب من الأسباب، يجوز تمديد مدة العقد بموافقة الطرفين مع الاتفاق علي قيمه جديده للتصميم مع الأخذ بالاعتبار أن هذه المدة لاتشمل التأخير للظروف الخارجة عن إرادة الإستشاري وهي القهري للموافقات من الجهات الحكومية .

البند الثالث : أتعاب خدمات التصميم آليته

يلتزم الطرف الأول بسداد قيمة العقد بمبلغ إجمالي وقدره (ر.ق) على ثلاث دفعات كالتالي:

- **يتم سداد الدفعة الأولى مقدماً وقيمتها (ر.ق) عند توقيع العقد.**
- **يتم سداد الدفعة الثانية بقيمة (ر.ق) قبل رفع المعامله على سيستم البلدية.**

- يتم سداد الدفعة الثالثة بقيمة (ر.ق) عند الحصول على الموافقة النهائيه للمخططات (المعماريه والخدمات) من البلديه ، ولا يحق للطرف الاول استلام نسخه ورقيه من المخططات قبل سداد الدفعه الثالثه.

- لاتشمل قيمة العقد أية رسوم قد تفرضها وزارة البلدية والبيئة أو أية جهة حكومية اخرى بشان البناء.
- يتم سداد الفاتورة في مدة أقصاها 5 أيام من تاريخ تقديمها وفي حالة وجود أي تحفظ من من قبل العميل يتم الرجوع للإستشاري خلال 3 أيام من الإستحقاق ، وعلى خلال ذلك تعتبر الفاتورة معتمدة ومستحقة الدفع .
- إذا لم يتم تسوية المدفوعات خلال المدة سالفة الذكر يحق للإستشاري وقف الخدمات ، على أن يتم إستئناف الخدمات بعد التسوية .
- إذا تجاوزت فترة تعليق العمل ثلاثة أشهر ، يدفع العميل للإستشاري جميع الخدمات المؤداه قبل تاريخ نفاذ هذا التعليق أو الإيقاف جنباً إلى جنب مع النفقات الواجبة السداد ثم المستحقة ، ويعتبر ذلك إنهاء للتعاقد من قبل العميل بإرادة منفردة.
- إذا تم إستئناف المشروع بعد توقف لأكثر من 3 أشهر يجب إضافة 10% من إجمالي أتعاب الإستشاري ويتم توفير مدة زمنية مناسبة للإستشاري لإعادة تعبئة فريق العمل مرة أخرى .
- لا يحق للطرف الاول إسترداد اي مبالغ مسدده منه في حالة تم إنهاء العقد من قبله بإرادة منفردة .
- يتم تحصيل الدفعات عن طريق التحويل البنكي أو بموجب شيك محرر لصالح الطرف الثاني.

تفاصيل الحساب البنكي

Bank name: QATAR NATIONAL BANK
Account name: GREEN STUDIO CONSULTING AND DESIGN
Account No.: 0253049180001
IBAN: QA79QNBA000000000253049180001

البند الرابع : إلتزامات الطرف الثاني

اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الثاني بتقديم خدمات التصاميم المعتمدة للمشروع وهي كالتالي:

1- تصاميم معمارية.
2- تصاميم مدنية/ إنشائية.
3- تصاميم خدمات هندسية، وتشمل (الكهرباء- الماء- الاتصالات- الصرف الصحي)
4- تصميم 3D للواجهه الخارجية الاماميه
5- طرح مناقصه لتسعير المشروع (مرحله العضم) والمساعده في وضع مواصفات البناء في حاله رغبه الطرف الاول .
6- المساعده في تقديم للاسكان وبنك التنميه.
7- يلتزم الطرف الثاني بالرد و الشرح لجميع الاستفسارات والملاحظات التي يبديها المالك لاحقاً أثناء عمل التصميم أو حتى بعد إرسال المعاملة للجهات الحكومية .
8- يلتزم الطرف الثاني بتصميم المخططات المعمارية والإنشائية والخدمات المطلوبة بدءاً من التصميم المقترح وحتى إصدار رخصة البناء للمشروع سالفة الذكر بالبند التمهيدي ، ولا يشمل ذلك تقديم تعهد الاشراف أو أعمال الإشراف على المشروع.
9- يلتزم الطرف الثاني بتعرض التصاميم الأولية على الطرف الأول لأخذ موافقته عليها، والتي تتضمن الرسومات الأولية و توزيع الغرف و المداخل و الممرات والحمامات و الملاحق ، ويحق للطرف الأول تغيير واختيار ما يناسبه من هذه التصاميم حتى يتم اعتماد التصميم النهائي.

10-يلتزم الطرف الثاني بعرض المخططات على الطرف الأول و أخذ موافقته عليها قبل تقديمها للجهة المختصة لأخذ الموافقات عليها.
11-يلتزم الطرف الثاني بمتابعة المخططات عند تقديمها للجهات المختصة أولاً بأول ، وتعديل أية ملاحظات تبديها هذه الجهات فور وصولها للطرف الأول وعدم تأخيرها عن الحد المعقول، مع اطلاع الطرف الأول على تلك الملاحظات وما يجب تقديمه.
12-يلتزم الطرف الثاني باتخاذ الإجراءات اللازمة لرفع المخططات والمستندات المطلوبة في النظام لإصدار رخصة البناء وفقاً للنماذج واللوائح المعمول بها لدى الجهات المختصة.
13-يلتزم الطرف الثاني بتسليم الطرف الأول نسخة ورقية كاملة من رسومات المشروع المرخصة مع ختم المكتب عليها، بالإضافة إلى نسخة على فلاش ميموري ، وفي حالة طلب نسخة إضافية يتم دفع 500 ريال قطري نظير ذلك .
14-يلتزم الطرف الثاني بعمل التصاميم وفق الأسس الفنية والمهنية السليمة والآمنة المتعارف عليها هندسياً و بالجودة العالية والإتقان الفني الكامل.

15-يضمن الطرف الثاني جميع التصاميم التي قام بها من أي خلل هندسي في التصميم ويتحمل الضرر الذي يلحق بالطرف الأول نتيجة خطأ التصاميم المقدمة منه.

البند الخامس : التزامات الطرف الأول

يلتزم الطرف الأول بتقديم المرفقات التالية لاستخراج رخصة البناء وتقديمها للطرف الثاني :

1- تعهد من شركة المقاولات.
2- تفويض من شركة مقاولات.
3- تعهد من مكتب هندسي استشاري.
4- تفويض من مكتب هندسي استشاري.
5- تعهد من المالك.
6- وثائق خاصة بشركة المقاولات تتمثل في (السجل التجاري- الرخصة التجارية- قيد المنشأة -البطاقة الشخصية للمخول بالتوقيع).
7- وثائق خاصة بالمكتب الهندسي الاستشاري وتتمثل في (شهادة ترخيص المكتب الهندسي- الرخصة التجارية- قيد المنشأة- البطاقة الشخصية للمخول بالتوقيع).
8- تقرير فني .
9- تقرير طوبوغرافيا .
10-تعهد التزام بالمناسيب.
11-يلتزم الطرف الأول بتقديم المستندات اللازمة لإثبات ملكية الأرض وتشمل (سند الملكية- مخطط الأرض- البطاقة الشخصية للمالك).
12-يتعهد الطرف الأول أنه بعد موافقتة على المخطط الابتدائي والتوقيع منه على النسخة المعروضه بالإعتماد لا يحق له إجراء أي تعديل على المخطط إلا بتكاليف إضافية يتم الاتفاق عليها بين الطرفين ويتم سدادها قبل البدء في التعديلات .
13-يلتزم الطرف الأول بسداد جميع الرسوم الإدارية التي تفرضها وزارة البلدية والبيئة او التخطيط العمراني او اية جهة حكومية اخرى، وكذلك يتحمل الطرف الاول رسوم استخراج رخصة البناء وأية رسوم أخرى متعلقة بالمشروع على سبيل المثال لا الحصر: (تصوير ملف من البلدية، تصوير خرايط أو نقلها على سي دي كنسخ إضافية، وغيرها من الرسوم).
14-يلتزم الطرف الأول بعدم إسناد أي عقد خدمات إستشارية تخص موضوع هذا العقد لأي طرف خارجي دون الحصول على موافقة خطية من الطرف الثاني .

البند السادس : التزامات مشتركة

1- إتفق الطرفان على أنه عند طلب التعديلات أو الإضافات يجب مراعاة الشروط والمواصفات الصادرة من وزارة البلدية والبيئة والهيئات والادارات الحكومية وشبه الحكومية على سبيل المثال لا الحصر: (مؤسسة كهروماء- الاتصالات - الدفاع المدني - هيئة الاشغال - وزارة البلدية والبيئة- وغيرها من الادارات والهيئات الاخرى في الدولة).

2- اتفق الطرفان على أنه بعد عمل التعديلات المطلوبة من الطرف الأول يتم عرضها عليه للموافقة عليها واعتمادها ، وبعد الإعتماد لا يحق له بعد ذلك إجراء أي تعديل أخر ،و في حال طلب المالك أية أعمال إضافية أو تعديلات أخرى بعد الموافقات النهائية يتم عمل عقد جديد بهذه الاضافات، دون إرجاع أية مبالغ قد يكون سددها الطرف الأول للطرف الثاني .

3- اتفق الطرفان على أنه اذا تطلب التصميم احضار اى استثناءات من الجهات المختصة وجب على الطرف الأول توفيرها قبل فتح الملف بالبلدية او سيتم الانتهاء من التصميم طبقا للشروط بالبلدية علي ان تكون الموافقه علي الاستثناء خطيه موقعه ومختومه ولن يعتد بأي اتصال من اي جهه منوط بها اعطاء الموافقه قبل فتح الملف.

4- إتفق الطرفان على أنه في حاله مرور عام من تاريخ الحصول علي الموافقه النهائيه من البلديه ولم يتم استخراج الرخصه لعدم توافر ايا من المستندات اللازمه من قبل المالك سيتم دفع مبلغ وقدره **5000** ريال قطري لتجديد الموافقه النهائيه مع عدم القيام بأي تعديلات معماريه وهذا لانتهاء الفتره الزمنيه المسموح بها من قبل البلديه.

5- أتفق الطرفان على أنه يتم الإحتفاظ بالأوراق والمستندات المقدمة من الطرف الأول أو التي تم الحصول عليها أثناء سير المشروع لدى الطرف الثاني في سجلاته خلال سبعة أيام فقط من تاريخ إنتهاء العقد .

البند السابع : إنهاء التعاقد

- يجوز للطرف الأول انهاء التعاقد بعد إخطار الطرف الثاني كتابياً قبل الإنهاء بشهر على الأقل دون تحمل الطرف الثاني أية مسؤولية، ولا يحق للطرف الأول مطالبة الطرف الثاني بإرجاع الدفعة الاولى المقدمة إن كان الإنهاء بعد البدء في تنفيذ المخططات المتفق عليها وقبل اعتمادها من الطرف الاول.
- كما يجوز للطرف الثاني إنهاء العقد بإخطار الطرف الاول كتابياً قبل الإنهاء بشهر على الأقل وذلك في الحالات التالية:
  1. استعمال المالك لبيانات غير دقيقة أو غير صحيحة أو مضللة للحصول على العقد أو أثناء تنفيذه لالتزاماته الواردة في العقد.
  2. عند إخلال الطرف الأول بأي من التزاماته التعاقدية.
  3. إذا امتنع الطرف الأول عن سداد الدفعة الاولى من العقد بعد التوقيع عليه، او امتنع عن سداد أية رسوم مقرره عليه في هذا العقد، مع احتفاظ الطرف الثاني بحقه في الرجوع على الطرف الاول قانوناً بالتعويض المناسب.
- إتفق الطرفان على أنه يعتبر العقد منتهي بمجرد الإنتهاء من المخططات وتسليمها للطرف الأول ويلتزم الطرف الثاني بإستخراج الرخصة فقط وذلك في مدة أقصاها سنة من الموافقة النهائية .

البند الثامن : رخصة البناء

يجوز للطرف الثاني إلغاء طلب الحصول على رخصة بناء من الموقع الالكتروني للبلدية وذلك في حال تأخر الطرف الاول بالحصول على الاستثناءات للرد على الملاحظات الصادرة من البلدية ، أو تأخر الطرف الأول في استكمال طلبات البناء خلال (24 ساعة) من الملاحظات الصادرة من البلدية، وذلك وفقاً لتعليمات وزارة البلدية والبيئة ، ودون ادنى مسؤولية على الطرف الثاني. كما يتحمل الطرف الأول كافة الرسوم المترتبة على إلغاء طلب الحصول على رخصة البناء، والاستشاري ملزم بإتباع قوانين نظام رخص البناء.

البند التاسع : المراسلات

- إتفق الطرفان على أن تتم المراسلات عبر التطبيق الألكتروني الخاص بالطرف الثاني ، بالإضافة إلى العناوين الموضحة بهذا العقد .
- إتفق الطرفان على أن تكون الرسائل النصية ورسائل الواتساب والبريد الالكتروني عناوين معتمدة ومنتجة لآثارها.
- يلتزم كلا من الطرفين بإشعار الطرف الأخر خطياً في حالة تغير عنوانه خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ التعديل والتغيير .

البند العاشر : توقيع العقد

إتفق الطرفان على أن يتم توقيع العقد إليكترونياً من خلال التطبيق الخاص بالطرف الثاني ، ويكون أي توقيع ألكتروني من خلال التطبيق الخاص بالطرف الثاني معتمد ومنتج لآثاره .

البند الحادي عشر: لغة العقد

حرر هذا العقد باللغة العربية ويمكن استخدام اللغة الإنجليزية في حال تطلب العمل ذلك، وفي حال الخلاف بين النصين يعتمد النص باللغة العربية.

البند الثاني عشر : الإختصاص القضائي

في حال نشأ نزاع بين الطرفين في كل أو بعض ماتضمنه هذا العقد، يلتزم الطرفين بحل النزاع بشكل ودي خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار الخطي بالخلل الحاصل.
وفي حال لم يتم حل النزاع ودياً، ينعقد الاختصاص لفض النزاع بين الطرفين للمحاكم القطرية ويكون القانون القطري هو القانون الواجب التطبيق.

الطرف الاول (العميل)	الطرف الثانى (الإستشاري)
	جرين ستوديو للاستشارات والتصاميم