قبل توقيع محضر الاستلام الابتدائي

قائمة فحص للطرفين: المقاول والجهة المالكة.

سؤال واحد لكل ملاحظة: هل تمنع الانتفاع؟ إن منعته فهي جوهرية وتؤجل الاستلام، وإن لم تمنعه فهي ثانوية تُنجز في مهلة المهندس.

للمقاول

- [ ] أرسلتُ كتابًا يُخطر بإتمام العمل، وحددتُ فيه تاريخ الإنجاز.
  القانون المدني م٦٧٢
- [ ] احتفظتُ بما يثبت تاريخ تسليم الكتاب للجهة المالكة.
- [ ] الأعمال منجزة بصورة رئيسية، واجتازت الاختبارات النهائية المنصوص عليها في العقد.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨ م٥٥
- [ ] جهّزتُ تعهدًا خطيًا بإنجاز الأعمال الثانوية المتبقية في الفترة التي يحددها المهندس.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨ م٥٥
- [ ] فرزتُ ملاحظات المعاينة: جوهرية أم ثانوية؟ وبدأتُ فورًا بإصلاح الجوهرية.
- [ ] إذا رُفض الاستلام بسبب ملاحظات ثانوية، رددتُ كتابةً: الملاحظات لا تمنع الانتفاع.
  القانون المدني م٦٧٣
- [ ] تأكدتُ أن تاريخ الشهادة هو تاريخ الإنجاز في كتابي، لا تاريخ المعاينة ولا تاريخ صدور الشهادة.
- [ ] حسبتُ أيام الغرامة: من التاريخ المتفق عليه إلى تاريخ الإنجاز فقط.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨ م٥٣-١

للجهة المالكة

- [ ] بادرتُ بالمعاينة بعد إخطار المقاول، ولم أترك الطلب معلقًا.
  القانون المدني م٦٧٢
- [ ] سألتُ لكل ملاحظة: هل تمنع الانتفاع؟ ولم أرفض الاستلام إلا لملاحظة جوهرية.
  القانون المدني م٦٧٣
- [ ] أثبتُّ في المحضر كل عيب ظاهر رأيته، جوهريًا كان أو ثانويًا.
  القانون المدني م٦٧٥
- [ ] أخطرتُ المقاول كتابةً بالملاحظات الجوهرية، وطلبتُ إصلاحها.
- [ ] حُددت مهلة واضحة لإنجاز الملاحظات الثانوية، ومعها تعهد خطي من المقاول.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨ م٥٥
- [ ] استعددتُ لاستلام الحيازة: عناية المقاول بالأعمال تمتد حتى إنجازها.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨ م٢٨
- [ ] عرفتُ أن مدة الصيانة تبدأ من التاريخ المحدد في شهادة الاستلام الابتدائي.
  الشروط الموحدة ٢٠١٨، التعريفات

جدول فرز الملاحظات

#	الملاحظة	تمنع الانتفاع؟	جوهرية / ثانوية	المهلة / الإجراء