

عقد مقاوله لبناء فيلا سكنية لقطعة أرض

أنه في يوم الموافق / / تم الاتفاق والتراضي بين كل من:
أولاً: السيد / رقم البطاقة صادرة من
بتاريخ / / المهنة والمقيم في
"طرف أول"

ثانياً: السيد / رقم البطاقة صادرة من
بتاريخ / / المهنة والمقيم في
"طرف ثاني"

تمهيد

يمتلك الطرف الأول قطعة أرض فضاء رقم () بالحي () المنطقة ()
() ولرغبة الطرف الأول في بناء فيلا سكنية طبقاً للرسومات الهندسية المعتمدة
بالرخصة رقم () بتاريخ / / صادرة من
لذلك فقد تم الاتفاق علي ما يلي:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

البند الثاني

وقد اتفق الطرفان علي أن يقوم الطرف الثاني ببناء فيلا سكنية سالفه الذكر ويقوم بتسليمها
لطرف الأول بالمواصفات الآتية:

- 1- يقوم بأعمال الحفر والردم.
 - 2- يقوم بأعمال العزل واصلة الردم.
 - 3- يقوم بأعمال الخرسانات العادية والمسلحة.
 - 4- يقوم بأعمال الكهرباء بالأسقف.
 - 5- يقوم بأعمال المبانى للمبنى والاسوار.
- وقد اتفق الطرفان علي أن يكون السعر بالمتري المكعب :

حفر	(جنيه)
خرسانه عادية اساسات	(جنيه)
خرسانة مسلحة اساسات قواعد وسملات	(جنيه)
خرسانة مسلحة اعمده البدروم	(جنيه)

(جنية)	خرسانة مسلحة سقف البدروم
(جنية)	خرسانة مسلحة اعمده الارضي
(جنية)	خرسانة مسلحة سقف الارضي
(جنية)	خرسانة مسلحة اعمده الاول
(جنية)	خرسانة مسلحة سقف الاول
علي ان سعر الحديد وقت التعاقد للطن جنية وطن الاسمنت جنية وسوف يتم القياس من الطبيعة المنفذة	

البند الثالث

يلتزم الطرف الثاني بتدبير العمالة والآلات والأدوات والمواد اللازمة لإتمام الفيلا السكنية وفقاً للرسومات والمواصفات المتفق عليها والمعتمدة بتوقيع الطرفين المتعاقدين.

البند الرابع

يلتزم الطرف الثاني بإتمام العمل وتسليم الفيلا السكنية حسب الرسومات ووفقاً للبنود المتفق عليها مع الطرف الأول.

البند الخامس

يقر الطرف الثاني بتحملة كامل المسؤولية المدنية والجنائية عن سلامة المبني ومستخدميه أثناء مدة التنفيذ أو بعد انتهاء التنفيذ.

البند السادس

يلتزم الطرف الأول بسداد جميع فواتير استهلاك المياه بالموقع حتى تسليم الطرف الأول جميع الأعمال المتفق عليها في البند ثانياً.

البند السابع

يلتزم الطرف الثاني بمراجعة جميع الرسومات والمستندات الخاصة بالمشروع قبل البدء في التنفيذ وأن يراعي جميع المواد المستخدمة أن تكون مطابقة للكوود المصري وأن تكون جميع الأعمال التي يقوم بها طبقاً لهذا العقد مطابق للأصول والمواصفات.

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بمراعاة القوانين واللوائح السارية وهو المسئول وحده عن أي مخالفة أو غرامات تنشأ عن مخالفته لأعمال الترخيص لها وهو المسئول عن سلامة عماله والمارة والجيران – كما يتحمل إصلاح أي أعمال معينة أو أي عيب يظهر في البناء وإعادةها إلي الوضع السليم ولمدة سنة من تاريخ الاستلام الابتدائي بخلاف ضمان أي تهدم كلي أو جزئي لفيلا لمدة عشر سنوات من تاريخ الاستلام الابتدائي للعمل ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بقيمة إصلاح الأعمال المعيبة سواء قام بها بنفسه أو عهد بها إلي آخرين – كما يقر الطرف

الثاني بأنه عاين الرسومات المقدمة وأقر بصلاحياتها ولا يحق له إرجاع أي عيب في البناء خطأ في التصميم لأن توقيعه علي هذا العقد إقرار بصحة الرسومات والمواصفات المقدمة من الطرف الأول.

البند التاسع

اتفق الطرفان أن تكون مدة التنفيذ ستة اشهر من تاريخ استلام الرخصة والرسومات المعتمدة.

البند العاشر

اتفق الطرفان علي طريقة الدفع وهي:

- 1- يتم دفع دفعة مقدمة من الطرف الأول إلي الطرف الثاني وقدرها ()
- 2- يتم دفع باقي المبلغ علي خمسة مراحل :
 - المرحلة الاولى : بعد اعمدة البدروم وقدرها ()
 - المرحلة الثانية : بعد اعمدة الارضى وقدرها ()
 - المرحلة الثالثة : بعد اعمدة الاول وقدرها ()
 - المرحلة الرابعة : بعد غرف السطح وقدرها ()
 - المرحلة الخامسة : بعد المباني وقدرها ()
- 3- مع الاخذ في الاعتبار فروق اسعار الحديد والاسمنت الزيادة والنقصان

البند الحادي عشر

أي نزاع لا قدر الله – بين الطرفين يحال إلي لجنة تحكيم يختار أحد أعضائها الطرف الأول والآخر الطرف الثاني والحكم الثالث مهندس استشاري يتفق عليه الطرفين وتكون قرارات التحكيم ملزمة للطرفين.

البند الثاني عشر

حرر هذا العقد من نسختين لدى كل طرف نسخة للعمل بها عند اللزوم.

طرف ثانى

طرف أول