**عقـــد مقاولـــة**

**لبناء فيلا سكنية لقطعة أرض**

أنه في يوم ............. الموافق / / تم الاتفاق والتراضي بين كل من:

**أولاً:** السيد / ............................... رقم البطاقة ............................ صادرة من .................... بتاريخ / / المهنة ................. والمقيم فى .....................

"طرف أول"

**ثانياً:** السيد / ............................... رقم البطاقة ............................ صادرة من .................... بتاريخ / / المهنة ................. والمقيم فى .....................

"طرف ثاني"

**تمهيـــد**

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:

**البنـــد الأول**

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

**البنـــد الثاني**

وقد اتفق الطرفان علي أن يقوم الطرف الثاني ببناء فيلا سكنية سالفة الذكر ويقوم بتسليمها للطرف الأول **بالمواصفات الآتية**:

1ــ يقوم بأعمال الحفر والردم.

2ــ يقوم بأعمال العزل واصة الردم.

3ــ يقوم بأعمال الخرسانات العادية والمسلحة.

4ــ يقوم بأعمال الكهرباء بالأسقف.

5ــ يقوم بأعمال المبانى للمبنى والاسوار.

**وقد اتفق الطرفان علي أن يكون السعر بالمتر المكعب :**

حــفــر ( جنيه )

خرسانه عادية اساسات ( جنيه )

خرسانة مسلحة اساسات قواعد وسملات ( جنيه )

خرسانة مسلحة اعمده البدروم ( جنيه )

خرسانة مسلحة سقف البدروم ( جنيه )

خرسانة مسلحة اعمده الارضي ( جنيه )

خرسانة مسلحة سقف الارضي ( جنيه )

خرسانة مسلحة اعمده الاول ( جنيه )

خرسانة مسلحة سقف الاول ( جنيه )

علي ان سعر الحديد وقت التعاقد للطن ........ جنيه وطن الاسمنت ......... جنيه

وسوف يتم القياس من الطبيعة المنفذة

**البنـــد الثالث**

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

**البنـــد الرابع**

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

**البنـــد الخامس**

يقر الطرف الثاني بتحمله لكامل المسئولية المدنية والجنائية عن سلامة المبني ومستخدميه أثناء مدة التنفيذ أو بعد انتهاء التنفيذ.

**البنـــد السادس**

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

**البنـــد السابع**

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

**البنـــد الثامن**

يلتزم الطرف الثاني بمراعاة القوانين واللوائح السارية وهو المسئول وحدة 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 وإعادتها 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 بصلاحيتها ولا يحق له إرجاع أي عيب في البناء خطأ في التصميم لأن توقيعه علي هذا العقد إقرار بصحة الرسومات والمواصفات المقدمة من الطرف الأول.

**البنـــد التاسع**

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

**البنـــد العاشر**

اتفق الطرفان علي طريقة الدفع وهي:

1ــ يتم دفع دفعة مقدمة من الطرف الأول إلي الطرف الثاني وقدرها ( )

2ــ يتم دفع باقي المبلغ علي خمسة مراحل :

الـمـرحلـة الاولى : بعد اعمدة البدروم وقدرها ( )

الـمرحـلة الـثـانية : بعد اعمدة الارضى وقدرها ( )

الـمـرحلة الثالـثـة : بعد اعمدة الاول وقدرها ( )

الـمرحلة الراـعـة : بعد غرف السطح وقدرها ( )

المرحلة الخامسة : بعد المبانى وقدرها ( )

3ــ مع الاخذ في الاعتبار فروق اسعار الحديد والاسمنت الزيادة والنقصان

**البنـــد الحادي عشر**

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

**البند الثانى عشر**

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

**طرف أول طرف ثانى**