



الموضوع

دعوى
حساب

أنه في يوم.....الموافق...../...../..... الساعة/.....
بناء على طلب السيد/.....
ومحله المختار مكتب الأستاذ / احمد إبراهيم محمد المحامي - الكائن مقره في فيلا ٩ حي
البنفسج 7 - التجمع الأول - القاهرة الجديدة - القاهرة.
أنا.....محضر محكمة.....الجزئية قد انتقلت وأعلنت:.....
السيد/.....
ويعلن في:.....
مخاطبا مع/.....

بناء على طلب
الطالب وتحت
مسئوليته

= وأعلنته بالآتي =

وكيل الطالب

أحمد إبراهيم
محمد
المحامي

- بموجب عقد اتفاق مؤرخ في.....، مبرم بين الطالب والمعلن إليه بصفته
شركة نشاطها إدارة المشروعات والتسويق العقاري واعمال المقاولات والتشطيبات
والديكور على ان يقوم الأخير بتنفيذ الاعمال بالشروط المذكورة في عقد الاتفاق المؤرخ
في...../...../..... للفيللا رقم (....) حي.....المنطقة رقم (.....).....
وحيث نص البند..... من عقد الاتفاق السالف ذكره على ان "يلتزم الطرف الثاني
تسليم الفيلا تامة البناء والتشطيب للطرف الأول طبقا للرسومات والمواصفات وقائمة
الشروط في موعد أقصاه...../...../..... وإدخال عدادات الكهرباء الدائمة متي توفرت من قبل
شركة الكهرباء " الا ان المعلن اليه وهو الطرف الثاني في عقد الاتفاق لم يسلم الطالب
الفيلا كاملة التشطيب في المدة المحددة للتشطيب كما انه لم يسلمه كشف حساب عن جميع
المصروفات الخاصة بشراء الخامات وتوريدها وفواتير الشراء الخاصة بها عما استلمه من
مبالغ مالية وعما قاما به من اعمال تشطيب.
-وحيث قاما الطالب بسداد مبالغ مالية للمعلن اليه ثابتة بموجب ايصالات استلام نقدية
موقعه من المعلن اليه باستلامه هذه المبالغ مقابل تشطيب الفيلا رقم (....) حي.....
المنطقة رقم (....)..... على النحو التالي:

1-إيصال استلام نقدية بمبلغ..... من تحت حساب مقابلة للفيللا رقم
(...) حي.....المنطقة رقم (....)..... موقع عليه بالاستلام من المعلن اليه السيد/
.....



- 2- إيصال استلام نقدية بمبلغ من تحت حساب مقاولة للفيلا رقم (...) حي المنطقة رقم (...) موقع عليه بالاستلام من المعن اليه السيد مؤرخ في.../.../.....
- 3- إيصال استلام نقدية بمبلغ من تحت حساب مقاولة للفيلا رقم (...) حي المنطقة رقم (...) موقع عليه بالاستلام من المعن اليه السيد مؤرخ في.../.../.....
- 4- إيصال استلام نقدية بمبلغ من تحت حساب مقاولة للفيلا رقم (...) حي المنطقة رقم (...) موقع عليه بالاستلام من المعن اليه السيد مؤرخ في.../.../.....
- 5- إيصال استلام نقدية من تحت حساب مقاولة للفيلا رقم (...) حي المنطقة رقم (...) وهذا الإقرار متضمن ان جميع الدفعات السابقة قدرها وموقع عليه بالاستلام من المعن اليه السيد / مؤرخ .../.../.....
- 6- إيصال استلام نقدية من تحت حساب مقاولة للفيلا رقم (...) حي المنطقة رقم (...) موقع عليه بالاستلام من المعن اليه السيد / مؤرخ في.../.../.....
- وبذلك يكون جميع المبالغ التي وقع عليها المعن إليه بالاستلام الا ان المعن اليه لم يقدم كشف حساب عن هذه المبالغ رغم إعلانه قانونا بموجب انذار علي يد محضر برقم في.../.../..... محضرين بتكليفه بتقديم كشف حساب عن تلك المبالغ وكذلك تم تحرير عدة محاضر منها المحضر رقم لسنة إداري بتاريخ.../.../..... وكذلك المحضر رقم لسنة 2019 إداري بتاريخ.../.../..... بإدخال تعديلات علي التصميمات والرسومات دون تصريح كتابي من الطالب وعدم تسليم الفيلا في المعاد المحدد للتسليم وعدم تقديم كشف حساب عما تسلمه من مبالغ مالية.
- وحيث نصت المادة 646 من القانون المدني علي أن:
"المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين ان يصنع شيئا او ان يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الاخر"
كما نصت المادة 647 على التزامات المقاول:
يجوز ان يقتصر المقاول علي التعهد بتقديم عمله على ان يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها او يستعين بها في القيام بعمله.
كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.
- مادة 648 من القانون المدني:
إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها او بعضها كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانتها لرب العمل.
- مادة 650 من القانون المدني:
إذا ثبت اثناء سير العمل ان المقاول يقوم به علي وجه معيب او مناف للعقد، جاز لرب العمل ان ينذره بان يعدل من طريقة التنفيذ اجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الاجل دون ان يرجع المقاول الي الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل



اما ان يطلب فسخ العقد واما ان يعهد الي مقاول اخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الاول طبقا لأحكام المادة 209 السالف ذكرها.

مادة 664:

ينقضي عقد المقاول باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

التزامات المقاول: يلتزم المقاول نحو رب العمل بالتزامات ثلاثة:

1- انجاز العمل المعهود به اليه بموجب عقد المقاول.

2- تسليم العمل بعد انجازه.

3- ضمان العمل بعد تسليمه.

وبيان هذه الواجبات تتمثل في ان يقوم المقاول بتنفيذ التزامه من انجاز العمل وعليه ان ينجزه بالطريقة الصحيحة، وان يبذل في انجازه عناية اللازمة سواء قدم المادة من عنده او قدمها له رب العمل، فيكون مسئولاً عن خطئه وعن خطأ تابعيه، وعليه ان ينجز العمل في المدة المتفق عليها او المدة المعقولة وتتمثل طريقة انجاز العمل حسب كتاب السنهاوري في انه علي المقاول ان ينجز العمل بالطريقة المتفق عليها في عقد المقاول، وطبقاً للشروط الواردة في هذا العقد.

وإذا خالف المقاول الشروط والمواصفات المتفق عليها او الشروط التي تملئها اصول الصنعة وعرفها وتقاليدها، وأثبت رب العمل ذلك كان المقاول مخلاً بالتزامه ووجب عليه الجزاء وذلك دون الحاجة الي ان يثبت رب العمل خطأ في جانب المقاول لان مخالفة هذه الشروط هي ذاتها الخطأ، ولا يستطيع المقاول ان يتخلص من المسئولية لا بإثبات السبب الاجنبي اي بإثبات ان مخالفة الشروط ترجع لقوة قاهرة او حدث فجائي او خطأ رب العمل نفسه او الغير. (السنهاوري ص 65 و66).

الالتزام بانجاز عمل في عقد المقاول اما ان يكون التزاماً بتحقيق غاية، واما ان يكون ببذل عناية، فإذا كان التزاماً بتحقيق غاية كإقامة بناء او ترميمه او تعديله او هدمه او ... فلا يبرأ المقاول من التزامه الا إذا تحققت الغاية وانجز العمل المطلوب (السنهاوري ص 67).

جزاء الاخلال بالتزام انجاز العمل:

إذا أخل المقاول بالتزامه من انجاز العمل على التفصيل التي قدمت فخالف مثلاً الشروط والمواصفات المتفق عليها او انحرف عن اصول الفن او او تأخر في انجاز العمل دون ان يثبت سبب اجنبي فإن مسئوليته تحقق كما قدمنا، ويكون لرب العمل في هذه الحالة تطبيقاً للقواعد العامة اما ان يطلب بفسخ العقد او ان يطلب التنفيذ العيني مع التعويض في الحالتين ان كان له مقتضى ويجب ان يعذر رب العمل المقاول فيطلب رب العمل التنفيذ العيني بشرط ان يكون ذلك لا يزال ممكناً.

-وحيث ان المعلن اليه خالف بنود عقد الاتفاق المؤرخ في .../.../.... حيث ادخل تعديلات على التصميمات والرسومات الهندسية دون تصريح كتابي وكذلك عدم تسليم الفيلا كاملة التشطيب في المدة المحددة كما انه حصل



على مبالغ مالية دون تقديم كشف حساب عن جميع المصروفات الخاصة بشراء الخامات وتوريدها وفواتير الشراء الخاصة بها لذلك نلزمه بتقديم كشف حساب عن المبالغ التي وقع بالاستلام عليها والبالغ قدرها
وحيث نص البند من عقد الاتفاق على ان "اتفق الطرفان في حالة نشوب نزاع بصدد تنفيذ هذا العقد يكون ذلك من اختصاص محاكم بكافة درجاتها.

بناء عليه

انا المحضر سالف الذكر قد انتقلت الي محل إقامة المدعي عليه واعلنته بهذه الصحيفة وكلفته بالحضور امام محكمة الكائن مقرها امام الدائرة رقم
(.....) مدني كلي والتي سوف تتعقد في تمام الساعة وما بعدها في يوم الموافق / / 2020 وذلك لسماع الحكم بإلزامه بتقديمه كشف حساب عن جميع المصروفات الخاصة بشراء الخامات وتوريدها وفواتير الشراء الخاصة بتشطيب الفيلا رقم (.....) حي المنطقة رقم (.....) بموجب عقد الاتفاق المؤرخ في .../.../...، المبرم بينه وبين الطالب بصفته شركة نشاطها إدارة المشروعات والتسويق العقاري واعمال المقاولات والتشطيبات والديكور والتي وقع بالاستلام عليها والبالغ
مع إلزامه بالمصروفات ومقابل اتعاب المحاماة
مع حفظ كافة الحقوق القانونية الأخرى للطالب.
ولأجل العلم.