



## عقد مقاوله

انه في يوم / / الموافق

قد تحرر هذا العقد فيما بين كلا من: -

أولاً: ١- السيد/.....-الجنسية / مصري - يحمل بطاقة رقم قومي ..... محل الإقامة / .....  
٢- السيد/.....-الجنسية / مصري - يحمل بطاقة رقم قومي ..... محل الإقامة .....  
طرف أول (مالك)

ثانياً: شركة ..... شركة توصية بسيطة ومقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ..... والكائن مقرها .....، ويمثلها في هذا العقد السيد / ..... بصفته مدير الشركة والشريك المتضامن.

طرف ثان (مقاول)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف قانونا واتفقا على ما يلي: -

## بند تمهيدى

حيث يمتلك الطرف الأول القطعة الكائن مقرها .... منطقة رقم (...). حي ..... — القاهرة بمساحة قدرها ..... م ٢ وما عليها من إنشاءات وهى عبارة عن هيكل خرساني كامل مكون من بدروم وارضى ودور اول ودور ثانى وغرف سطح والمحددة الحدود والمعالم وفقا إلى ومحضر تسليم قطعة ارض أسكان "فيلات" مؤرخ .../.../... وقرار اللجنة رقم ٤١٧ لسنة ٢٠٠٣ وبترخيص المبانى رقم ..... بتاريخ .../.../... كالتالى :-

الحد البحرى	قطعة رقم ... بطول ٢٢ م	الحد القبلى	شارع بطول ٢٢ م
الحد لشرقى	قطعة رقم ... بطول ٣٢ م	الحد الغربى	قطعة رقم ... بطول ٣٢ م



والتي آلت ملكيتها الى الطرف الأول عن طريق الشراء بعقد بيع مؤرخ في / / ٢٠ وكذلك عقد الوكالة رقم حرف بتاريخ / / ٢٠١٨ من السيدة/.....  
والتي آلت إليها ملكيتها بموجب أخطار الترخيص رقم ..... بتاريخ / / ..... ومحضر تسليم قطعة ارض أسكان "فيلات" مؤرخ / / ..... وقرار اللجنة رقم ٤١٧ لسنة ٢٠٠٣ وبترخيص المبانى رقم ..... بتاريخ / / .....

وحيث يرغب الطرف الاول في استكمال ما في الفيلا المذكورة من تشطيبات فقرر ان يعهد بذلك لشركة متخصصة في هذا المجال ولها سمعة طيبة من الناحية الفنية والعملية.  
وحيث أن الطرف الثاني شركة نشاطها إدارة المشروعات والتسويق العقاري وأعمال المقاولات والتشطيبات والديكور  
لذا تقابلت إدارة الطرفين في الاتفاق على الاتى نصه: -

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ومكلا ومتمما لبنوده.

### البند الثاني

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الأول بإسناد أعمال للطرف الثاني و بيان تلك الأعمال كالتالي :-  
التشطيبات الخارجية

١-	الواجهة الأمامية جي أر سي مع دهانات جوتن وحسب التصاميم المرفقة
٢-	الواجهة الخلفية والوجهتان الجانبيتان ماده
٣-	مرايات زجاج بلجيكي قطاع PS كبير
٤-	الباب الرئيسي من الألوميتال والزجاج مزدوج عاكس
٥-	اعمال الصرف الخارجي مواسير الشريف أعمال التغذية بالمياه من مواسير حراري الشريف
٦-	الألوميتال الخارجي والجانبية من الألوميتال الكبير PS زجاج مزدوج عاكس
٧-	خزانات علوية عدد ٢ خزان سعة ١٠٠٠ لتر
٨-	يتم تركيب حديد بوابات كريتال حسب التصميم للسور الخارجي
٩-	إنارة الواجهة الخارجية والاسوار والجراج حسب التصميم كاشفات السويدي
١٠-	باب الجراج أتوماتيك محلي .



١١- السور الخارجى مبنى مطعم بالكريتال والماده وال جى ار سى .

١٢- حديقة خارجية

### التشطيبات الداخلية

١	المدخل من الرخام المستورد
٢	امبرادور اسباني غامق وفتح
٣	بريشا داينو
٤	الجدران الدخيلة من دهانات جوتن والجدران من الرخام الإسباني
٥	الأسقف جيبسون بورد ماركة كناوف حسب التصميم والدهانات جوتن والانارة من السويدي والاسلاك سويدي
٦	أسانسير إيطالي مستورد بالكامل الأبواب تفتح أتوماتيك لوحة متسوبيشي ماعدا الكابينة محلي
٧	درج السلالم جلاله فص ممتاز
٨	السلالم الداخلية دهانات جوتن والأسقف من فيوتك
٩	أبواب الشقق تركي مصفح مستورد بالكامل
١٠	حلق أبواب الشقق الخارجية وصدر الأسانسير من الرخام
١١	المحارة تربيع وتعريض مع الزاوية وتخدم قده مع البوچ والأوتار
١٢	يتم تنفيذ العزل طبقتين وبلاط اسطح سنجابي
١٣	يتم تركيب ٣ دينامو مفرمة ماركة كالبيدا ١,٥ حصان
١٤	يتم تركيب مواسير صرف للمكيفات مدفون داخل الجدران
١٥	يتم تركيب حلق الأبواب والشبابيك من الخشب السويدي ٢ بوصة
١٦	تمديدات أنتركم سمعي مرئي
١٧	أرضيات مروحة ودهانات أيبوكسي للجراج
١٨	تمديدات أعمال الكهرباء كاملة مواسير الشريف
١٩	علب كهرباء ماجيك
	□ لوحة كهرباء رئيسية .



<input type="checkbox"/>	لوحة للمصعد.	
<input type="checkbox"/>	عدد ست لوحات داخلية فى كل شقه	
-٢٠	السور الداخلى دهانات محارة وماده .	
-٢١	المنور دهانات محاره وماده	
-٢٢	لوحة كهرب	

و سوف يتم تنفيذ تلك الأعمال من الطرف الثاني وفقا لشروط العقد الموضوعه و ما يتبع هذا العقد من مرفقات و ملحقات .

### البند الثالث

يقر الطرف الثاني بانه اطلع على جميع الرسومات والمواصفات والاشتراطات المرفقة لهذا العقد وعين الارض والهيكىل الخرسانى المعاينة التامة النافيه للجهاالة وقبل استكمال العمل به وحتى تمام التشطيب ووفقا لما هو متفق عليه .

### البند الرابع

لا يجوز للطرف الثاني إدخال أية تعديلات على التصميمات والرسومات دون تصريح كتابى من طرف الأول و فى حالة رغبة الطرف الاول فى تغيير اى من المواصفات المذكورة سلفا يكون ملتزم بسداد جميع التكاليف والمصاريف الخاصة بهذه التعديلات .

### البند الخامس

يتعهد الطرف الثاني بإستخراج جميع الرخص اللازمة والمستندات المطلوبة لتنفيذ عملية البناء والتشييد وكذلك جميع المستندات المطلوبه لتسليم الفيلا بعد تشطيبها إلى جهاز مدينة القاهرة الجديدة .

### البند السادس



يلتزم الطرف الثانى باستخدام العدد الكافى من العمال الفنيين على نفقته ويكون وحده المسنول جنائيا ومدنيا عن أية جريمة ترتكب بواسطة أى عامل لديه كما أنه مسئولاً عن سلامة عماله والمارة والجيران والاضرار التى قد تحدث للمباني المجاورة بسبب عملية البناء.

### البند السابع

يلتزم الطرف الثانى بمباشرة العمل والاشراف عليه بنفسه ولا يحق له التنازل عن اعمال البناء او جزء منها لمقاول آخر من الباطن إلا بموافقة كتابية من المالك وفى حالة مخالفة ذلك يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه بغير حاجة إلى إنذار أو تنبيه.

### البند الثامن

يلتزم الطرف الثانى بتسليم الفيلا تامة البناء والتشطيب وبها عدادات الكهرباء الدائمة للطرف الاول طبقاً للرسومات والمواصفات وقائمة الشروط فى موعد أقصاه .../.../... .

### البند التاسع

يلتزم الطرف الأول بتسليم العقار إلى الطرف الثانى للقيام بجميع الاعمال المتفق عليها ولا يجوز للطرف الاول التدخل فى اعمال الطرف الثانى طوال مدة التنفيذ ما دامت هذه الاعمال لا تخالف ما جاء برخصة المبنى او المواصفات المتفق عليها.

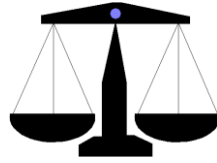
### البند العاشر

يلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثانى جميع الرسومات الإنشائية والمعمارية الخاصة بالعقار وجميع المستندات المدعمة للطرف الثانى " اخطار التخصيص - محضر استلام الأرض - رخصة المبنى " والتي من شأنها المحافظة على البناء وعدم تأخير تنفيذ الاعمال ، كما يلتزم الطرف الثانى برد جميع المستندات المقدمة له من الطرف الأول بعد الإنتهاء من تنفيذ العقد .

### البند الحادى عشر

تعهد الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المطلوبة على عدة مراحل مبينة على النحو التالى :-

٥	<u>المرحلة</u>	<u>مهلة التنفيذ</u>	<u>الاعمال المزمع تنفيذها</u>
١	<u>الأولى</u>	<u>شهرين</u>	<u>اعمال البناء بالطوب وغرف السطح والسور الداخلى لفيلا بالكامل</u>



٢	<u>الثانية</u>	<u>شهرين</u>	<u>اعمال الكهرباء الداخلية والمحاره الداخلية وتركيب الحلوق الخشبية</u>
٣	<u>الثالثة</u>	<u>شهرين</u>	<u>المحارة الخارجية للفيلا بالكامل واعمال المادة و ال جى ار سي</u>
٤	<u>الرابعة</u>	<u>شهرين</u>	<u>اعمال السباكه الخارجية والكريتال و البوابات الخاجية</u>
٥	<u>الخامسة</u>	<u>شهرين</u>	<u>اعمال الرخام والمصعد</u>
٦	<u>السادسه</u>	<u>شهرين</u>	<u>اعمال الالوميتال خزانات المياه والبوابات الإلكترونية وابواب الشقق</u>

### البند الثانى عشر

يلتزم الطرف الثانى بتقديم المستخلصات عن الأعمال التي تم تنفيذها بالفعل إلى الطرف الأول على ان يقوم الاخير بصرف قيمة الدفعة المالية المتفق عليها في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستلام النهائي للأعمال المنفذة و المنتهية المقدم عنها المستخلص المستحق صرفه.

### البند الثالث عشر

بعد إتمام الطرف الثانى للأعمال المسندة إليه بالمواصفات المبينة بالعقد أو ملحقاته فيكون على الطرف الاول أن يعطى شهادة للطرف الثانى تفيد تمام الأعمال و قبولها.

### البند الرابع عشر

اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الثانى بالإشراف على تنفيذ كامل الاعمال نظير نسبة وقدرها ١٠% وعلى الطرف الاول توريد جميع المواد الخام المطلوبة لكل مرحلة فور طلبها من الطرف الأول وكذلك جميع المصنعيات والاكراميات .



### البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول بسداد جميع الرسوم المطلوبة والمقررة على القطعه وكذلك مقابل المخالفات والغرامات أن وجدت وكما يلتزم برسوم التأمينات الإجتماعية ورسوم ادخال العدادات سواء المؤقتة أو الدائمة .

### البند السادس عشر

اتفق الطرفان انه في حالة نشوب نزاع بصدد تنفيذ هذا العقد لا قدر الله يكون ذلك من اختصاص محاكم القاهرة بكافة درجاتها.

### البند السابع عشر

اتفق الطرفان بان محلهاما المختار هو الموضح قرين اسمهما وأن أي تغيير في هذا المحل يستلزم أخطار الطرف الآخر به.

### البند الثامن عشر

حرر هذا العقد من نسختان بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

طرف ثاني ( مقاول )

طرف أول ( مالك )

-----

-----