عقد مقاولة لهدم بناء

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الاول) يمتلـك الطـرف الاول العقـار المبـنى رقـم الكائن بشارع قسم محافظة والمكون من طابق ، ويشمل كل طابق على شقة ، والبناء من الكمر المسلح والطوب الاحمر ، أو الحجر الجيرى " وقد استصدر ترخيصا بهدمه " يمكن اناطة استخراج الترخيص بالطرف الثانى"
(البند الثانى) يقر الطرف الثانى أنه قام بمعاينة العقار سالف البيان معاينة تامة بدخول جميع وحداته والوقوف على المواد المستخدمة فى تشييده وانه قبل ابرام هذا العقد على هذا الاساس وفقا لما تضمنته بنوده .
(البند الثالث) يلتزم الطرف الثانى بالقيام بكافة الاعمال اللازمة لهدم العقار المشار اليه ونزع جميع اساساته بالعمق التى هى عليه ، ولا تتم تسوية الارض الا بعد أن يقر الطرف الاول كتابة بقبوله للاعمال التى قام بها الطرف الثانى فيما يتعلق بنزع الاساسات .
(البند الرابع) تتم اعمال الهدم وفقا للاصول الفنة المتعارف عليها ، مع بذل العناية الواجبة للمخالفة على الانقاض بقدر الامكان وتفادى الاضرار بالغير .
(البند الخامس) يتعهد الطرف الثانى بنزع النجارة من أبواب ونوافذ وأرضيات كمرحلة اولى ، على أن يعهد بذلك الى شخص له دراية بهذه الاعمال للمحافظة على سلامتها ،

ويكون الطرف الثانى مسئولا عن الاتلافات التى كان يمكن تفاديها . كما يلتزم بمثل ما تقدم عند نزع الرخام لا" ان وجد ".
(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى الهدم بدفع الجدران لاسقاطها بل يجب ان يتم الهدم على المدماك .
(البند السابع) تتنقل الحراسة بالنسبة للعقار الى الطرف الثانى اعتبارا من تاريخ هذا العقد ، فيكون مسئولا عنه وفقا للاحكام المقررة لمسئولية حارس البناء او حارس الاشياء ، على أن يلتزم الطرف الاول بتسليمه اليه فور التوقيع على العقد بموجب محضر يثبت فيه ذلك .
(البند الثامن) تتم كافة الاعمال بعمال الطرف الثانى ويكون وحده مسئولا عنهم كتابعين له سواء امام الغير او هيئة التأمينات الاجتماعية .
(البند التاسع) يلتزم الطرف الثانى باستصدار ما يلزم من تراخيص لاشغال الطريق ويكون وحده المسئول عن الاشغالات ، ولا يكون له الحق فى الرجوع على الطرف الاول بشئ مما يتحمله فى هذا الخصوص ، عدا المبالغ تدفع فى سبيل استصدار التراخيص فيتحمل بها الطرف الاول .
(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بفرز المواد الناتجة من عملة الهدم وتخصيص مكان لكل منها ، على أن يتحمل الطرف الاول أجور خفارتها .
(البند الحادى عشر) مدة هذا العقد شهرا يلتزم الطرف الثانى باتمام كافة اعمال الهدم ونزع الاساسات وتسوية الارض فى خلالها ، فأن لم يتم التنفيذ على هذا النحو ، التزم الاخير بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير ويكون للطرف الاول الحق فى خصم هذا التعويض من باقى الاجر المستحق للطرف الثاني ، فأن ظل التأخير بما يجاوز المدة المتفق عليها بشهر ، أعتبر مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبيه أو انذار أو أى إجراء آخر .
(البند الثانى عشر) الاجر المستحق للطرف الثانى مقابل الاعمال سالفة البيانم قدره فقط جنيها ، دفع منه بمجلس هذا العقد مبلغ فقط جنيها ، دفع منها بمجلس هذا العقد مبلغ فقط جنيها ويدفع مبلغ فقط جنيها عند وصول الاعمال الى سطح الطابق

أما الباقى فيدفع عند انتهاء جميع الاعمال وتسليم الارض للطرف الاول .
(البند الثالث عشر) فى حالة عدم الوفاء بالدفعة الثانية يكون للطرف الثانى الحق فى التوقف عن العمل على أن يلتزم الطرف الاول فى هذه الحالة بأن يدفع للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها عن كل يوم ويمثل ذا المبلغ أجور العمال وما فات الطرف الثانى من كسب لو أنه استمر فى عمله .
فأن تعلق عدم الوفاء بالدفعة الاخير ، كان للطرف الثانى الرجوع على الطرف الاول وفقا للقواعد العامة .
(البند الرابع عشر) لا يجوز للطرف الثانى أن يعهد الى مقاول من الباطن بتنفيذ الاعمال التى تضمنها هذا العقد والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه او انذار او اى اجراء اخر .
(البند الخامس عشر) للطرف الثانى أن يطلب الى الطرف الاول نقل الانقاض التى تم فرزها متى كانت تحول دون الاستمرار فى أعمال الهدم .
(البند السادس عشر) تختص محاكم بنظر ما قد ينشب من منازعات فيما يتعلق بهذا العقد ويعتبر عنوان كل من طرفيه المبين به موطنا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند السابع عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

ملاحظة : تنص المادة الرابعة من القانون رقم 106 لسنة 1976 فى شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء على أنه لا يجوز هدم المبانى الا بعد الحصول على ترخيص فى ذلك من الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم بالمجلس المحلى الكائن البناء فى دائرته .