

٠٩٩٥١٨٥
٢٠١٩/٦/١٢

عقد إيجار

قطعة أرض صحراوية ()

١٣
١٤
١٥ جم



إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٩/٦/١٢ ابرم هذا العقد بين كل من:

أولاً:- شركة رلى لاستصلاح الأراضي - سجل تجاري رقم ٧٣٥٠٠ الجيزة - والقائم مقadem بالشركة كايبيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشیخ زاید - الجیزة ويمثلها في هذا العقد السيد / مرتضی علیب نصر الله والسيد / سليم شبل فریجي بصفته مدير الشركة.

(طرف أول - مؤجر)

ثانياً: شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) (ش.م.م) - سجل تجاري رقم ١٢١٧٧ الجيزة - والقائم مقadem المبني B1 كايبيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشیخ زاید - الجیزة ويمثلها في هذا العقد السيد / طارق سليمان فریجي بصفته رئيس مجلس الإدارة .

طرف ثاني (مستأجر)

وبعد ان أقر الطرفان بأهليةهما القانونية للتعاقد اتفقا على الآتي :

تمهيد

أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هي قطعة أرض صحراوية مساحتها ٨٢ فدان (فقط اثنين وثمانون فدانًا لا غير) شرق طريق القاهرة الاسكندرية ما بين علامة الكيلو ٤٩ إلى الكيلو ٥٢ حدوها من عمق ٣٥٠٠ متر من الطريق الصحراوي خارج زمام القطا - مركز إمبابة - الجيزة . سالف الذكر بموجب عقد بيع مسجل رقم ١٢٦٠ لسنة ٢٠٠٥ الجيزة بغرض استغلالها فقط في اقامة مزارع دواجن والخاصة بممارسة نشاط الشركة للطرف الثاني ، وفيما يلي بيانات تلك المواقع:

الموقع الاول : مساحة ٦ أفدنة (حوالي ٢٦٤٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع الثاني : مساحة ٥ أفدنة (حوالي ٢١١٤١ متر مربع تقريبا)

الموقع الثالث : مساحة ٨ أفدنة (حوالي ٣٣٦٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع الرابع : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع الخامس : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع السادس : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع السابع : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع الثامن : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع التاسع : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

الموقع العاشر : مساحة ٩ أفدنة (حوالي ٣٧٨٠٠ متر مربع تقريبا)

وبناءً عليه فقد تم الاتفاق والتراضي فيما بين الطرفين على إتمام هذا العقد وفقاً للبنود الآتية:

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد ومتاماً ومكملاً له في كل ما جاء به من بنود .

الطرف الثاني



الطرف الأول



البند الثاني

اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد ٩ سنوات تبدأ من ٢٠١٩/٦/١٢ وتنهي في ٢٠٢٨/٦/١١ غير قابلة للتجديد إلا بموجب عقد كتابي جديد.

البند الثالث

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية مبلغ وقدره ٥١٦٠٠٠ جنية (فقط خمسة ملايين ومائة وستون ألف جنيه لا غير) لاجمالي المساحة موضوع هذا العقد على أن تزداد هذه القيمة سنويًا بنسبة ٥% طوال مدة العقد على أن تسدد من الطرف الثاني للطرف الأول على أقساط شهرية.

البند الرابع

من المتفق عليه بين الطرفين أنه عند انتهاء مدة الإيجار بانتهاء مدة العقد يحق للطرف الثاني طالبة الطرف الأول بأية مصروفات يكون قد أتفقاً لاستصلاح واسترداد أجزاء من المساحة الموجبة موضوع التعاقد والتي تعد حرجاً لمزارع الدواجن أيها كان نوع المصروفات أو قيمتها ، ويلتزم بتسليمها للطرف الأول بحالتها التي تكون عليها عند انتهاء مدة الإيجار ، أما منشآت مزارع الأمهات وملحقاتها وما تتضمنه من أجهزة ومعدات وسميات ونظامات فهي ملك خالص للطرف الثاني الذي له مطلق الحرية في التصرف فيها كيما يشاء على ألا يتعارض ذلك مع ملكية الطرف الأول للأرض المعرض المقامة عليها هذه المنشآت والمباني والمعدات وعلى ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار في ملكية الأرض محل الإيجار وعودتها لحياته بعد انتهاء مدة الإيجار .

البند الخامس

يلتزم الطرف الثاني بإقامة جميع منشآت مزارع الأمهات الدواجن وملحقاتها وأسوار التي تحدها وكذلك إنشاء ورصف الطرق التي يستلزمها نشاطه على نفقته الخاصة ويلتزم بتسليم ما أنشأه من طرق للطرف الأول بحالتها التي تكون عليها عند انتهاء مدة العقد سواء بانتهاء مدة و عدم تجديدها أو بعد انتهاء المدة أو المدد المتجددة أو اتفاق الطرفان دون مطالبة الطرف الأول بمقابل إنشاء ورصف هذه الطرق ويلتزم الطرف الثاني بعدم استخدام الأرض محل الإيجار في غير الغرض المؤجرة من أجله أو في أغراض تخل بالأمن.

البند السادس

يقر الطرف الأول بأنه لن يستخدم باقي الأرض في أغراض ضارة بالدواجن أو قد تؤثر سلباً على صحة الأمهات المربيه في موقع الطرف الثاني ، كما يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المؤجرة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهة وقبلها بحالتها التي هي عليها وو جدها صالحة للغرض الذي استأجرها من أجله .

البند السابع

يلتزم الطرف الثاني باستخدام المساحة المؤجرة لإقامة مشاريع الإنتاج الداجني فقط على ألا تزيد مساحة مباني عناير الدواجن وملحقاتها من استراتجيات عاملين ومبان خدمية عن الحدود المسموح بها ، كما يلتزم بزراعة المساحات غير المستغلة بالمباني وأن تعد حرجاً لمزارع الدواجن .

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بعدم التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلا بعد الرجوع للطرف الأول وموافقة الأخير الكتابية بذلك ، كما اتفق الطرفان على اعتبار كافة العقود المحررة فيما بينهما والسابقة على هذا العقد ملغاة بموجب هذا العقد .

الطرف الثاني

الطرف الأول

البند التاسع

تختص محاكم الجيزة الابتدائية وجزئياتها على اختلاف درجاتها بالفصل في أي نزاع ينشأ بسبب تفسير أو تنفيذ أي بند من بنود هذا العقد.

البند العاشر

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

الطرف الثاني
شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي)

الطرف الأول
شركة رلى لاستصلاح الأراضي



شركة رلى لاستصلاح الأراضي
فرعية وشركة
شركة تلوكسيلايس سبيطنة
من نت ٧٥٢٠٦