

٢٠٢٣/١١/١٥
٢٦
ج.م. (٢٦)
دعاية (٢٦)

٢٩١٧

٢٠٢٣/١١/١٥

مطرد (الملحق)
عقد إيجار ميسأة دواجن ومزرعة زيتون

إنه في يوم الاربعاء الموافق 15/11/2023 خير عقد الإيجار هذا (ويشار إليه فيما بعد "العقد") بين كلاً من:

أولاً: السادة / شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)، سجل تجاري رقم 24174 بمقدمة فين فصل - شقة 102 - شارع الملك فيصل الهرم ويمثلها في هذا العقد المهندس/ طارق محي الدين مدكور بصفته العضو المنتدب، طبقاً للتفويض الصادر إليه من مجلس الإدارة. ("الطرف الأول" أو "المؤجر")

ثانياً: السادة / شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) (ش.م.م) - سجل تجاري 65126 - استثمار الجيزة، والكافن مقرها بـ B1 - كابيتال بيزنس بارك - المقام على القطعة 15 و 16 محور الكريزي ووتر- الشيخ زايد - محافظة الجيزة، ويمثلها في التوقيع على هذا العقد السيد/ طوني سليمان فرجي بصفته رئيس مجلس الادارة. ("الطرف الثاني" أو "المستأجر")

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يمتلك وحدات انتاجية لانتاج الدواجن ومزرعة زيتون على النحو المفصل بملحق العقد رقم 1.

وحيث يرغب الطرف الثاني في استئجار تلك المنشآت المذكورة بالملحق رقم (1) من الطرف الأول وتشغيلها لاستخدامها في مجال تربية الدواجن والزراعة، مع تحمل الطرف الثاني تكاليف العمالة لدى الطرف الأول طبقاً للبند الحادي عشر والثانية عشر، وذلك كله طبقاً لشروط هذا العقد.

وبعد أن أقر طرف العقد بأهليةهما للتعاقد والاتفاق قانوناً، فقد اتفقا على ما يلي:-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق والمرفقات جزء لا يتجزأ من العقد.

البند الثاني

اتفق الطرفان على ان يقوم الطرف الأول بتأجير المنشآت التي يمتلكها بموقعه خارج الكردون ، خارج حدود ال 2 كيلو خارج زمام بني سلامه مركز امبابة محافظة الجيزة غرب طريق مصر الإسكندرية الصحراوي من ك 60 إلى ك 64 والحاصلة على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط المخصص لها بما في ذلك التراخيص السارية والمنتهية وبيان تلك المنشآت ثابت بملحق العقد رقم (1) (ويشار إليها فيما بعد بـ "العين المؤجرة")، على أن يتحمل الطرف الثاني كافة رسوم تراخيص التشغيل طوال مدة سريان العقد. ويقر الطرفان أنه لا توجد أية إجراءات قانونية أو دعوى قضائية منظورة أمام القضاء أو تحت القيد أو منازعات مع الغير قد تؤثر على قدرة أي منهم في أداء التزاماته المنصوص عليها بهذا العقد.

البند الثالث

اتفق الطرفان ان مدة العقد هي 7 سنوات (سبع سنوات) تبدأ في 15/11/2023 وتنتهي في 14/11/2030 ("مدة العقد") ولا يجدد إلا بموجب عقد كتائبي جديد.

البند الرابع

1-4 اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية للعين المؤجرة على النحو الوارد المفصل بملحق رقم 4 ("القيمة الإيجارية").

2-4 اجمالي القيمة الإيجارية عن الفترة المتفق عليها هي 15 مليون (خمسة عشر مليون جنيهًا مصرياً فقط لا غير) سنوياً غير شاملة لضربيه القيمة المضافة والتي يتحملها المستأجر وذلك في حالة تسجيل المؤجر في ضريبة القيمة المضافة وإعطاء المؤجر صورة من سداد القيمة المضافة.

3-4 تسدد القيمة الإيجارية مقدماً بشكل نصف سنوي، وتزيد بنسبة 12 % سنوياً اعتباراً من بداية السنة الثانية للعقد.

4-4 تُسَدِّد مسحوقات الطرف الأول طبقاً لهذا العقد عن طريق تحويل بنكي على حساب الطرف الأول المُحدَّد من قبله عن طريق البريد الإلكتروني او فاكس قبل التحويل بأسبوعين.

5-4 اتفق الطرفان على أن يتم منح الطرف الثاني مهلة 30 يوم بدون مقابل تبدأ من تاريخ 15/11/2023 للقيام بالإعدادات اللازمة قبل بدء العمل على أن يتحمل الطرف الثاني مصاريف العمالة بدايةً من تاريخ إسلام العين المؤجرة.

6-4 اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بسداد جميع المستحقات الواردة في هذا العقد (بما في ذلك جميع التكاليف الخاصة بالعمالة طبقاً للبند الحادي عشر والثاني عشر) في المواعيد المحددة لها، وأنه في حالة أي تأخير تطبق غرامة تأخير قدرها 2% شهرياً على أي مبالغ مستحقة تطبق بعد 3 (ثلاثة) أيام من تاريخ استحقاقها.

7-4 اتفق الطرفان على أنه في حالة عدم سداد الطرف الثاني لأي من المستحقات الواردة في هذا العقد (بما في ذلك جميع التكاليف الخاصة بالعمالة طبقاً للبند الثاني عشر) لمدة تزيد عن ستة (6) أشهر، يعتبر هذا العقد مفسوخ من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى إنذار أو إعذار أو الرجوع إلى القضاء أو التحكيم، على أن يتلزم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدره 50,000،000 (فقط خمسون مليون جنيه مصرى) بالإضافة إلى غرامة التأخير (2% شهرياً) الموضحة أعلاه كشرط جزائي وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء.

البند الخامس

اتفق الطرفان على أن يتلزم الطرف الاول بسداد الضرائب العقارية على العين المؤجرة طوال مده سريان العقد، وعلى أن يقوم الطرف الأول بإرسال ما يفيد سداد الضريبة العقارية عند طلب الطرف الثاني لذلك وكذلك يقر الطرف الأول بأن العين المؤجرة غير محملة بأى حق عيني أصلي أو تبعى للغير وبخلو العين المؤجرة من تاريخ استلام العين المؤجرة من كافة الديون والمستحقات لدى كافة الجهات الحكومية من كهرباء ومياه وصرف وخلافه، وفي حالة ظهور أي مستحقات حكومية خاصة بفترة ما قبل استلام العين المؤجرة تؤدى إلى عرقله عدم انتفاع الطرف الثاني بها، يحق للطرف الثاني سدادها ويتم خصمها من أول قسط ايجار مستحق بعد سدادها مع إخطار الطرف الأول.

البند السادس

يضم الطرف الأول عدم تعرضه المادي والقانوني للطرف الثاني فيما يخص الانتفاع من العين المؤجرة لتشغيل كافة الوحدات على النحو المخصص له (فيما عدا الاضرابات العمالية فهي مسؤولية الطرف الثاني) وأنه في حالة إخلال الطرف الأول بذلك لمدة تزيد عن 10 (عشرة) أيام، يحق للطرف الثاني انهاء العقد على أن يتلزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره 50,000,000 (فقط خمسون مليون جنيه) كشرط جزائي وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء.

البند السابع

1-7 يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العين المؤجرة المعينة النافية لدعوى الجهة وقبلها بحالتها.

2-7 من المتفق عليه بين طرف العقد أن القيمة الإيجارية تشمل كافة المنشآت التابعة للعين المؤجرة وما يتبعها من مرافق وما لها من ارتفاقات وخدمات خاصة أو مشتركة مما تقتضيه طبيعة الأمور مرفق ببياناتها تفصيلاً بملحق العقد رقم (1).

3-7 من المتفق عليه بين طرف العقد أنه يحق للطرف الثاني القيام بتثبيت لافتات داخلية بالاسم التجاري الخاص به على الواجهات الجانبية والأمامية والسور المحيط بالعين المؤجرة موضوع هذا العقد وذلك وفقاً لما يقرره القانون والقواعد واللوائح المطبقة في هذا الشأن.

البند الثامن

1-8 يقر الطرف الثاني بأنه ملزم باستخدام العين المؤجرة في النشاط الداجني والزراعي ومشتملاته فقط ووفقاً للعرف السائد والمحافظة عليها وان يبذل العناية الازمة للمحافظة عليها كما يراعي الشخص ماله الخاص، وتسليمها للطرف الأول طبقاً لمحضر التسليم الموقع من قبل الطرفين في تاريخ استلام العين المؤجرة والمرفق بملحق العقد رقم 3. وفي حالة وجود تلفيات في العين المؤجرة في نهاية مدة العقد، فيلتزم الطرف الثاني بإعادة الشيء لأصله في غضون 3 أشهر أو يتم خصمها من شيك التأمين الموضح بالبند التاسع.



2-8 أتفق الطرفان بأن يقوم الطرف الثاني بالتعاقد مع شركات التأمين ويقوم بتحمل مصاريف الخاصة بالتأمين على العين المؤجرة ضد كافة الأضرار على أن يكون الطرف الثاني هو المستفيد الوحيد من أي تعويض يصرف من قبل شركات التأمين فيما يخص منشآت وأصول وقطعان العين المؤجرة.

البند التاسع

1-9 يقر الطرف الأول بمسئوليته الكاملة عن أي غرامات أو مسائالت قانونية ناتجة عن اخطارات أو مطالبات مؤرخة بتاريخ قبل استلام العين المؤجرة نتيجة عدم وجود تراخيص أو مخالفات.

2-9 يتعين على الطرف الأول عمل توكيلاً رسمي للطرف الثاني للتعامل باسم ولصالح الطرف الثاني لاستخراج أي من التراخيص أو التصاريح اللازمة لموازنة النشاط مع التزام الطرف الثاني بتقديم ما تحت يده من المستندات المطلوبة وذلك في التعامل مع وزارة التجارة الخارجية والتموين والتجارة وكافة الوزارات وهيئاتها وأمام السجل التجاري ومصلحة التسجيل التجاري والعلامات التجارية والهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات والإتحاد العام للغرف التجارية ومصلحة الشهر العقاري ومصلحة الشهير وهما مأمورياتها ومأموريتها ومصلحة الضرائب ومصلحة الجمارك والتأمينات الاجتماعية وضرائب كسب العمل وزراعة التجارة الخارجية والصناعة والهيئة العامة للتنمية الصناعية والسجل الصناعي واستخراج الموافقات والرخص وأمام المحافظات والأحياء وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزتها والهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وأجهزتها والجهات التابعة لها وأمام جميع الهيئات والوزارات المرافق العامة (كهرباء - مياه - غاز - تليفونات) وشركات البترول ووزارة القوى العاملة ومكاتب تراخيص عمل الأجانب وهيئة الطرق والكباري والإتحاد العام للصناعات المصرية ووزارة الدفاع وشركات التأمين ومكتب العمل ووزارة البيئة ووزارة الري ووزارة الداخلية وزارة الزراعة - قطاع الإنتاج الحيواني - الهيئة العامة للخدمات البيطرية وإدارات الطب البيطري الواقع في نطاقها المزرعة - وزارة الاستثمار - جميع الموانئ والمطارات - إدارة المياه الجوفية والتعاقد مع شركات التأمين واستلام التعويضات من شركات التأمين، على أن يقوم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول بأي اخطارات أو مطالبات من أي جهات حكومية عن طريق خطاب سجل بعلم الوصول.

3-9 أصدر الطرف الثاني شيك رقم 532288701 مسحوب على البنك التجاري الدولي CIB بتاريخ انتهاء العقد وبمبلغ وقدره 15 مليون جنيه مصرى وذلك كمبلغ تأمين للطرف الأول لضمان عدم حدوث تلفيات بالعين المؤجرة، ولا يجوز للطرف الأول تقديمها للبنك أو صرفه إلا بعد انتهاء العقد وثبوت تلفيات بالعين المؤجرة، وفي حالة صرفه دون ذلك فيتحقق للطرف الثاني خصم المبلغ من القيمة الإيجارية، كما يحق للطرف الثاني استرداد شيك التأمين في نهاية مدة العقد في حالة عدم وجود أي تلفيات في العين المؤجرة.

البند العاشر

اتفق الطرفان على أنه إذا رغب أي من الطرفين في إنهاء العقد وعدم الاستمرار في تنفيذ بنوده فإنه يتلزم بدفع مبلغ وقدره 50,000,000 فقط خمسون مليون جنيهها) كتعويض اتفاقى للطرف الآخر ولا يحق للطرفين اللجوء إلى التحكيم أو القضاء بشأن التعويض عن الانهاء وأنه يجب على كلا الطرفين عند رغبته في إنهاء العقد إخطار الطرف الآخر بكتاب مصحوب بعلم الوصول قبل رغبته في الانهاء بمدة 18 شهر.

البند الحادي عشر

اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بسداد كافة مستحقات التأمينات الاجتماعية واصابات العمل وضرائب كسب العمل لكافة العاملين لدى الطرف الأول وأى مستحقات سابقة للتأمينات الاجتماعية واصابات العمل وضرائب كسب العمل على تاريخ استلام العين المؤجرة يتلزم الطرف الثاني بسدادها على أن يتم خصمها من القيمة الإيجارية مع إخطار الطرف الاول بإشعار السداد شهرياً، كما يتلزم الطرف الثاني بمراعاة تطبيق منظومة معايير الأجور والمرتبات الجديدة اعتباراً من 15 ديسمبر 2023 طبقاً لتعليمات مصلحة الضرائب. بما لا يخالف معايير تقييم الأداء المطلوبة من العاملين.

البند الثاني عشر

12-1 اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بالإبقاء على جميع العاملين لدى الطرف الأول بموقع العين المؤجرة والوارد بيانهم بالملحق رقم 2 من هذا العقد (شاملة العمالية المنتدبة من الشركات الأخرى) وذلك خلال مدة العقد على أن يتحمل الطرف الثاني من تاريخ استلام العين المؤجرة جميع التكاليف الخاصة بالعمالية كما هو ثابت بملحق العقد رقم 2 بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر



الأجور، الحوافز، البدلات، الإجازات، التأمينات والضرائب دون أي التزامات مالية سابقة على استلام العين المؤجرة ، ويكون للطرف الثاني كامل الحق في زيادة و إضافة الأجور والحوافز والبدلات حسب سياسة العمل الخاصة به ، على أن يتحمل الطرف الثاني هذه التكفة من تاريخ استلام العين المؤجرة وأن يقوم الطرف الثاني بإفادة الطرف الأول بإتمام ذلك في بداية كل شهر في حالة طلب الطرف الأول وعلى مدار مدة العقد.

2-12 يحق للطرف الثاني توقيع الجزاءات الإدارية وتغيير أو صرف أي من العاملين او الموظفين بارادته المنفردة في أي وقت طوال فترة سريان العقد بعد اخطار الطرف الاول وذلك في حالة عدم التزام أي منهم بلوائح شركة الطرف الثاني (لائحة تنظيم العمل ولائحة تنظيم الجزاءات) وقواعد القانون المصري، على أن يكون الحد الأقصى لصرف العمالة هو 15% سنويًا من إجمالي عدد العمالة الوارد بملحق العقد رقم (2). وان تكون مسؤولية الطرف الثاني في حالة انهاء التعاقد مع أي من عاملين الطرف الأول خلال فترة التعاقد فيما يخص التعويض عن ذلك الانهاء بداية من تاريخ سريان العقد دون أدنى مسؤولية على الطرف الثاني عن الفترة السابقة عن هذا العقد والتي تكون مسئوليتها كاملة للطرف الأول.

3-12 اتفق الطرفان على ان جميع العاملين التابعين للطرف الأول بموقع العين المؤجرة - في حالة أي خلاف قضائي خاص بعملهم بالعين المؤجرة قبل التعاقد - مسؤولية الطرف الأول وحده دون أدنى مسؤولية على الطرف الثاني. كما ان الطرف الثاني غير ملزم قانوناً بتحمل قيمة اي احكام صادرة للعاملين التابعين للطرف الأول بالتعويض عن الفصل، او الأرباح، او الحوافز او رصيد الإجازات او مكافأة نهاية الخدمة او مهلة بدل الاخطار او إصابة العمل الا فيما يخص فترة مدة العقد.

البند الثالث عشر

1-13 اتفق الطرفان على أنه يحق للطرف الثاني إعادة تأهيل وإصلاح كافة المواقع المؤجرة خلال مدة العقد بما لا يضر بسلامة منشآت العين المؤجرة، على ان يقوم الطرف الثاني بترك الأصول الثابتة عن اعاده تأهيل وإصلاح العين لتكون ملك الطرف الاول عند انتهاء مده العقد او فسخه بدون أي مقابل. كما يحق للطرف الثاني نقل أي معدات او الات او سيارات او أجهزة قابلة للنقل (والتي تم تدبيرها بمعرفة الطرف الثاني) عند انهاء او انتهاء العقد لتظل ملكية الطرف الثاني

2-13 للطرف الثاني الحق في استعمال واستغلال العين المؤجرة كيما يشاء في نطاق الغرض المتفق عليه بتمهيد هذا العقد، كما له الحق في تخصيص أماكن بها لإقامة تابعيه من العمال والإداريين بما يتماشى مع القوانين واللوائح. كما اتفق الطرفان على عدم أحقيبة الطرف الاول في دخول العين المؤجرة الا بموجب اذن كتابي مسبق من الطرف الثاني وذلك طوال فترة سريان العقد بعد اقصى زيارتين في السنة إلا في حالات الطوارئ التي تتطلب حضور المالك.

البند الرابع عشر

اتفق الطرفان على أن الطرف الثاني غير ملزم بتشغيل أو الإبقاء على أي عمالة فوق سن الستين (أو سن التقاعد طبقاً للقانون) ، وأنه غير ملزم بأي مستحقات مالية لهم في حالة الاستغناء عنهم.

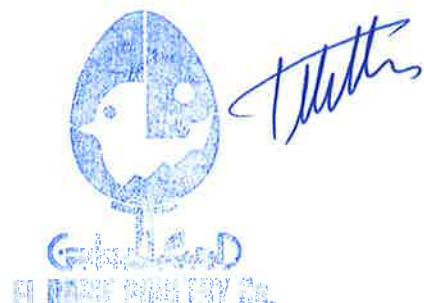
البند الخامس عشر

اتفق الطرفان على أن يتلزم الطرف الثاني بسداد كافة مصروفات التشغيل الالزمة لتشغيل النشاط من بداية تاريخ استلام العين المؤجرة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر كافة التراخيص والتصاريح ومصاريف المياه والكهرباء والصرف وخلافه وأن أي مستحقات سابقة على تاريخ استلام العين يتلزم بها الطرف الأول.

البند السادس عشر

اتفق الطرفان على أنه يحق للطرف الثاني استغلال العين المؤجرة لنفسه فقط ولا يحق له تأجير أي من الأنشطة أو الأصول المؤجرة.

البند السابع عشر



17-1 القوة القاهرة هي ظروف لم يتسبب أيا من الطرفين في إحداثها وتخرج عن سيطرتها ولم يكن متوقع حدوثها وقت إبرام العقد وأثرت على تنفيذ الالتزامات التعاقدية أو جعلتها مستحيلة ومنها على سبيل المثال وليس الحصر القضاء والقدر، أو الحرب أو الثورة أو الكوارث الطبيعية أو القرارات السيادية.

17-2 لا يعد أي طرف من الطرفين مخللاً بالتزاماته التعاقدية في حالة حدوث أيا من أسباب القوة القاهرة والتي تتسبب في تعطيل الأعمال، ويتم تمديد المواعيد المذكورة بالعقد بتنفيذ الالتزامات بفترة مماثلة ومتواقة مع مدة توقف تنفيذ هذه الالتزامات بسبب القوة القاهرة مع المدة الضرورية لاستعادة الظروف الأصلية.

17-3 في حالة حدوث القوة القاهرة وفي حالة انتهائهما على الطرف المتأثر أن يقوم فوراً بإرسال إخطار كتابي يشير لسبب القوة القاهرة وبدايتها وانتهائهما كما يتعين عليه إثبات ما ورد في هذا الإخطار بدلالات رسمية.

17-4 في حالة استمرار حالة القوة القاهرة لمدة تزيد على 120 (مائة وعشرون) يوماً يكون لكل من الطرفين الحق في فسخ هذا العقد.

17-5 لا يحق لأي طرف المطالبة بالتعويض بسبب القوة القاهرة.

البند الثامن عشر

اتفق الطرفان على أن العنوان المبين أدناه وبصدر العقد هو العنوان الذي يعتد به في كافة المراسلات والاتصالات والإذارات وصحف الدعاوى بين الطرفين على أن تكون الاخطارات الخاصة بمرتبات العاملين ومستحقاتهم عبر رسائل البريد الالكتروني على العنوان الموضح أدناه، على أن يقوم أي من الطرفين بإخطار الطرف الآخر كتابياً في حالة أي تغيير لعنوان المراسلات.

الطرف الأول:	الطرف الثاني:
شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)	شركة دواجن الودي "كتكوت الودي" (ش.م.م)
ومقرها / برج فيصل - شقة 102 - شارع الملك فيصل - الهرم 15 و 16 محور الكريزي ووتر - الشیخ زاید - محافظة الجزايرة.	Ramzi@wadigroup.com.eg omar.ahmed@wadigroup.com.eg Mohamed.farghally@wadigroup.com.eg
بنسخة إلى: أ/باسر الأخضر مكتب زكي هاشم للاستشارات القانونية 23 شارع قصر النيل، القاهرة 11211	البريد الالكتروني: m.abdulhafez@dallahegypt.com

البند التاسع عشر

يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً لأحكام القوانين ولللوائح المعتمد بها في جمهورية مصر العربية، وتسري أحكام القانون المدني بشأن أية أمور لم ينص عليها في هذا العقد.

اتفق الطرفان على أنه في حالة وجود أي خلاف ينشئ بخصوص تفسير أو تنفيذ أي من بنود هذا العقد يتم تسويته عن طريق التحكيم طبقاً لقواعد وإجراءات التحكيم المعتمد بها في مركز القاهرة للتحكيم التجاري الدولي من خلال ثلاثة محكمين يتم تعيينهم طبقاً للقواعد المذكورة؛ على أن يكون مكان التحكيم القاهرة ولغة التحكيم العربية، ويكون حكم التحكيم نهائياً وملزماً.

البند العشرون

حرر هذا العقد من أصلين بيد كل طرف أصل وذلك للعمل بموجبه عند اللزوم.



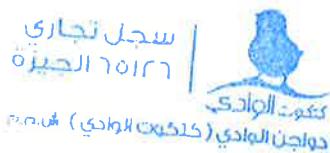
التوقيعات

طرف ثانی مستأجر

الاسم _____
الصفة _____
التوقيع _____

طرف أول مؤجر

الاسم _____
الصفة _____
التوقيع _____

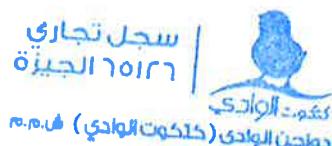


A blue ink drawing of a large triangle. Inside the triangle, there is Arabic calligraphy. At the top, it says "امورنا () () ()". In the middle, it says "الله زل". At the bottom, it says "في رحمة الله رب العالمين". The drawing is done with a single continuous line.



ملحق رقم 1
تفاصيل العين المؤجرة

- 1 مزرعة دواجن مرخصة مقامة على قطعة الأرض رقم 482 - والكافنة بالكيلو من 60 الى 64 غرب طريق مصر اسكندرية الصحراوي، خارج زمام بني سلامة، مركز امبابة، محافظة الجيزة، والمحددة المساحة طبقاً لعقد التخصيص المؤرخ 20/11/2011 مشهر 2517 بمساحة اجمالية 616 فدان و23 قيراط و23 سهم وحدودها الأربع هي:
- الحد الشرقي: طريق بعرض 13 متر
 - الحد الغربي: القطعة رقم 336 و483
 - الحد البحري: القطعة 336 بحوضه
 - الحد القبلي: شارع عرض 10 متر
- 2 عدد 4 مواقع دواجن بالإضافة إلى المباني الخدمية وهي مصنع علف ومعمل تفريخ
- 3 مزارع زيتون بإجمالي مساحة حوالي 375 فدان



ملحق رقم 2
بيان العاملين واجمالي اجور شهر سبتمبر 2023

**بيانات العاملين بالشركة وفقاً لرواتب شهر سبتمبر 2023 م
 (اعانة غلاء تصرف كل ثلاثة أشهر)**

الاستحقاقات									
م	كود	اسم الموظف	المهنة	الاساسي	البدلات	حصة الشركة	تأمين	يصرف مع الراتب	اعانة غلاء صرف في شهر سبتمبر
		شعبان فهمي عبد اللطيف ابراهيم عبد الفتاح حسن محمد حبيب محمد	عامل انتاج	2,940	2,100	664	980	1,650	7,354
		محروس عبد القوى ابو حامد	عامل انتاج	2,940	2,100	664	980	1,650	7,354
		هاني رجب عبد الغنى امام احمد سامي عاطف سليمان	عامل انتاج	2,827	2,088	647	942	1,650	7,212
		سعيد جمال محمد دياب احمد	عامل انتاج	2,776	2,084	639	925	1,650	7,150
		سعيد عبد المنعم احمد حمامه.	عامل انتاج	2,655	2,098	626	885	1,650	7,029
		سعيد عبد الغنى عبد الله عبد الهادى عيد مبروك حسن حبيب صبرى	عامل انتاج	2,552	2,101	613	851	1,650	6,916
		سعيد عبد الرحمن احمد حمامه.	عامل انتاج	2,495	2,160	620	832	1,650	6,924
		الغنى عبد الله عبد الهادى عيد مبروك حسن حبيب صبرى	عامل انتاج	2,413	2,102	596	804	1,650	6,761
		محروس حسن بدر شحات قطب محمد الببوي	عامل انتاج	2,413	2,137	604	804	1,650	6,804
		محروس حسن بدر شحات قطب محمد الببوي	عامل انتاج	2,294	2,097	579	765	1,650	6,619
		محمد الببوي	عامل انتاج	400	2,243	0	133	1,650	4,293

9,261	1,650	1,401	918	2,490	4,203	عامل انتاج	شرف عبد العزيز محمد شحاته	137	12
7,200	1,650	911	652	2,164	2,734	عامل انتاج	جابر سعيد حسن حمودة محمد	617	13
6,523	1,650	775	560	1,988	2,324	عامل انتاج	عبدالحميد محمد محروس محمد	1,228	14
6,826	1,650	832	601	2,080	2,495	عامل انتاج	مصطفى عبدالوارث شرف .	1,523	15
8,550	2,250	0	674	2,414	3,212	مهندس زراعي	اسلام مالك محمد معتوق	1,581	16
6,795	1,650	818	599	2,092	2,455	عامل انتاج	محمود محمد سليمان ابو زيد	1,836	17
7,257	2,250	0	547	2,491	1,969	مهندس زراعي	محمد السيد سيف عجاج هشام مرضي	2,400	18
5,795	1,650	594	467	1,897	1,782	عامل انتاج	عبدالواحد ابو عاصي	2,445	19
7,256	1,650	954	652	2,091	2,863	عامل انتاج	أيمن محمد عبد الوهاب حمد	159	20
7,256	1,650	954	652	2,091	2,863	عامل انتاج	فوزي حسين اسماعيل الشاذلي	161	21
6,911	1,650	851	612	2,097	2,552	عامل انتاج	رضا الشحات نور الدين بصل	1537	22
6,801	1,650	832	596	2,060	2,495	عامل انتاج	حسن مبروك حسن حبيب .	1,554	23
6,717	1,650	804	587	2,066	2,413	عامل انتاج	ابراهيم ابراهيم شريش	1,929	24
6,751	1,650	804	594	2,094	2,413	عامل انتاج	علاء بسيونى محمد الداودى	1,955	25
6,610	1,650	772	575	2,070	2,315	عامل انتاج	السيد سعد محمد عبد العزيز	2,103	26
6,619	1,650	765	579	2,097	2,294	عامل انتاج	اكراي عاطف سليمان محمد	2135	27



6,290	1,650	697	535	2,015	2,090	عامل انتاج	محمود محمد سلم حسنين محمد حسنين حسنين عبدالجود محمد على	2,300	28
6,290	1,650	697	535	2,015	2,090	عامل انتاج	مهند زراعي محمود القطفوطي احمد جمال الدين احمد بكري	2,306	29
6,454	2,250	0	357	2,297	1,550	مهند زراعي	محمود القطفوطي احمد جمال الدين احمد بكري	2,507	30
7,923	1,650	1,113	739	2,194	3,340	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	136	31
6,943	1,650	925	433	2,084	2,776	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	535	32
7,071	1,650	899	651	2,072	2,698	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	804	33
6,967	1,650	875	617	2,076	2,624	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	1103	34
6,826	1,650	832	601	2,080	2,495	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	1,600	35
6,699	1,650	804	584	2,052	2,413	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	1,983	36
6,734	1,650	804	590	2,080	2,413	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	1,992	37
6,668	1,650	775	585	2,109	2,324	عامل انتاج	سليمان محمد سليمان ابوزيد صبرى السيد محمد دباب هانى احمد محمد الداودى عبدالحليم محمد عبدالحليم المنصور	2,095	38
6,531	1,650	742	568	2,089	2,225	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	2,171	39
6,001	1,650	636	495	1,948	1,908	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	2,360	40
5,781	2,250	0	0	2,731	800	مهند زراعي	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	2,611	41
6,311	1,650	0	664	1,058	2,939	امين عهدة	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	41	42
6,258	1,650	0	646	1,140	2,822	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	45	43
6,283	1,650	0	650	1,132	2,851	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	52	44
6,294	1,650	0	652	1,129	2,863	عامل انتاج	سليمان محمد سعيد سعيد سعيد سعيد سعيد	55	45



7,220	1,650	0	865	891	3,814	سائق	فتحى عبد العال محمد موسى	102	46
6,179	1,650	0	634	1,197	2,698	عامل انتاج	محمد نجيب عبدالقادر نايل محمد جمال محمد دياب	826	47
6,138	1,650	0	627	1,207	2,655	عامل انتاج	سعيد يحيى حسن سيد مصطفى	922	48
6,138	1,650	0	627	1,207	2,655	عامل انتاج	سعيد يحيى حسن سيد مصطفى	936	49
5,845	1,650	0	612	1,031	2,552	سائق	محمد عبدالرحيم صقر .	1288	50
6,057	1,650	0	613	1,242	2,552	عامل انتاج	ابراهيم احمد ابراهيم جنيد عمرو محمد	1376	51
8,331	2,250	0	638	2,522	2,921	مهندس تفريخ	حسن مصطفى محمود نجيب عبدالقادر نايل .	1453	52
6,057	1,650	0	613	1,242	2,552	عامل انتاج	عماد كمال عبد المجيد محمد	1470	53
7,898	2,250	0	589	2,346	2,713	مهندس تفريخ	احمد عاشور مأمون جنيد	1937	54
5,861	1,650	0	581	1,325	2,305	عامل انتاج	تامر عبدالله احمد الحانوتى	2,119	55
5,636	1,650	0	542	1,285	2,160	عامل انتاج	احمد حسني محمد محمد	2,224	56
7,160	2,250	0	523	2,053	2,334	مهندس تفريخ	علي محمد علي الدق رجب عبدالله	2,257	57
5,509	1,650	0	594	1,175	2,090	سائق	علي محمد علي الدق	2,337	58
5,558	1,650	0	569	1,409	1,930	سائق	مربوك درويش	2,461	59
5,136	1,650	0	380	1,656	1,450	عامل انتاج	محمد فتحى احمد السعدنى	2,503	60
5,348	1,650	0	491	1,607	1,600	سائق	محمد سعيد محمود الزيات	2,508	61
6,431	2,250	0	441	2,410	1,330	مهندس تفريخ	ايمن احمد محمد حسن اشرف سعيد	2,551	62
5,094	1,650	0	327	2,117	1,000	سائق	عبدالمحسن السيد	2,588	63
6,252	2,250	0	319	2,884	800	مهندس تفريخ	احمد محمد عبدالوهاب ناجي	2,603	64

13,952	2,250	0	1,578	2,563	7,561	مدير المعمل	حسين محمد عبدالرازق احمد	2,608	65
13,522	4,200	0	1,022	3,581	4,719	مدير مزارع	اسلام مكرم عبدالمجيد مطاوع	14	66
12,357	4,200	0	650	4,586	2,921	مدير مزارع	مصطفى حمدى محمد على شعبان	1,363	67
15,356	4,200	0	1,449	3,184	6,523	م رعاية بطيارية	عبدالله محمد علي ممدوح	2,350	68
24,868	4,200	0	1,534	12,000	7,134	مدير عام	سعد الدين محمد زايد	2,517	69
6,733	1,650	0	706	1,215	3,163	عامل زراعي	سعيد محمد على ابو حامد	89	70
19,611	2,250	0	2,044	5,917	9,401	مدير الزراعة	اسامة محمد ابراهيم عثمان عبد الله	105	71
6,419	1,650	0	652	1,254	2,863	في زراعة	محمد محمد المالكي	109	72
							محمد عبد		
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	في زراعة	السلام محمد عبدالحميد	110	73
6,489	1,650	0	664	1,235	2,940	عامل زراعي	محمد جميل سليمان عز الدين	112	74
5,774	1,650	0	0	1,261	2,863	عامل زراعي	علي عبد الرحمن الدعباس عبد الحميد	116	75
6,331	1,650	0	650	1,180	2,851	عامل زراعي	عبد الحفيظ عبدالجوداد سید	120	76
6,419	1,650	0	652	1,254	2,863	عامل زراعي	صبرى جميل سليمان عز الدين	122	77
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	عامل زراعي	محمود مبروك على شعث.	320	78
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	عامل زراعي	حسن عبد المنعم حسن	322	79
6,409	1,650	0	670	1,263	2,827	في طلبات	حبيب صالح عبد الحفيظ	405	80

6,341	1,650	0	639	1,276	2,776	عامل زراعي	شوق محمود محمد مصطفى	516	81
6,341	1,650	0	639	1,276	2,776	عامل زراعي	صباحي رمضان عبدالله عيسى سعيد محمد عبدالله حنطور.	517	82
6,274	1,650	0	628	1,298	2,698	عامل زراعي	سعید حسن محمد حبیب محمود محمد عبدالجود عطوه رمضان عبد العزیز محمد حسین	833	83
5,617	1,650	0	0	1,343	2,624	عامل زراعي	سعید حسن محمد حبیب محمود محمد عبدالجود عطوه رمضان عبد العزیز محمد حسین	1203	84
9,275	1,650	0	1,049	1,716	4,860	مهندس زراعي	سعید حسن محمد حبیب محمود محمد عبدالجود عطوه رمضان عبد العزیز محمد حسین	2,590	85
10,000	1,650	0	1,127	1,808	5,416	محاسب	سعید حسن محمد حبیب محمود محمد عبدالجود عطوه رمضان عبد العزیز محمد حسین	128	86
8,330	1,650	0	736	2,476	3,468	محاسب	عمر محمد ابو بکر فهیم محمد جمال محمد غراب ولید محمود امین احمد عاطف سعید	1096	87
8,206	1,650	0	683	3,083	2,790	م شئون عاملین	عمر محمد ابو بکر فهیم محمد جمال محمد غراب ولید محمود امین احمد عاطف سعید	1574	88
6,797	1,650	0	764	903	3,481	فني ديزل	فني ديزل	59	89
6,797	1,650	0	764	903	3,481	فني ديزل	فني ديزل	60	90
6,616	1,650	0	715	1,014	3,237	كهربائي	عبد الرحمن عبد العليم محمود والي ايمن احمد عبد السميع الغباري	66	91
6,916	1,650	0	767	1,018	3,481	سائق جرار	محمد احمد	67	92
6,816	1,650	0	767	918	3,481	فني ديزل	معوض المعناوي	70	93
7,073	1,650	0	702	1,575	3,146	سائق جرار	احمد صابر محمود على	72	94
6,418	1,650	0	699	920	3,150	فني ديزل	احمد عبد الستار فرج عمارة.	74	95
7,928	1,650	0	931	1,059	4,288	فني تركيبات	محمد محمد مبروك بيومي	79	96
7,190	1,650	0	853	777	3,910	سائق جرار	ابراهيم عبد الموجود	100	97



6,392	1,650	0	695	915	3,132	فني طلمبات	عبدالسلام م BROOK	304	98
6,702	1,650	0	647	1,578	2,827	بائع منفذ	حمدى محمد على جليجل	314	99
6,755	1,650	0	662	1,521	2,923	فني انتاج	عماد عبد العزيز منصور مجاهد . على عبدالمنعم على زلط .	705	100
6,250	1,650	0	653	1,057	2,890	في ديزل	محمود البكري محمود الشافعى ناصر محمد	723	101
6,713	1,650	0	651	1,537	2,875	فني طلمبات	محمود مطراوى سعد على عبدالونيس على .	796	102
6,661	1,650	0	645	1,560	2,806	في تركيبات	علي .	885	103
9,021	1,650	0	643	3,989	2,739	سائق	انيس بسيوني محمد منصور	1346	104
8,071	1,650	0	981	882	4,558	سباك	رشاد ابراهيم عبدالمقصود العاشرى .	1595	105
6,450	1,650	0	603	1,604	2,592	فني طلمبات	احمد محمد عبدالعاطى ودن .	1614	106
6,423	1,650	0	596	1,636	2,541	سباك	رضا الصاوي احمد السيسى	1847	107
5,868	1,650	0	606	1,071	2,541	سباك	دسوقى محمد احمد الملاح	1863	108
5,280	1,650	0	382	1,870	1,378	م امين مخازن	محمد على شعبان عز الدين عفيفى السبكي	2,547	109
6,677	1,650	0	651	1,532	2,844	حارس	جابر عطية على السقا .	95	110
6,881	1,650	0	607	2,072	2,552	حارس	ابراهيم محمد ابراهيم اللطفى .	1460	111
6,302	1,650	0	604	1,553	2,495	حارس	رضا عبدالرحمن موسى نصر	1535	112
6,046	1,650	0	580	1,492	2,324	حارس		2,096	113

5,895	1,650	0	561	1,539	2,145	حارس	محمد حسن على شعيب السيد بكر صقر عبدالحميد نصر محمد عبدالحميد نصر محمود سعيد	2,258	114
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,626	115
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,649	116
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,710	117
11,333	2,250	0	982	3,600	4,501	مدير المصنع	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	19	118
6,268	1,650	0	677	925	3,016	سائق جرار	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	499	119
8,320	2,250	0	755	1,722	3,593	مهندس انتاج	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	852	120
5,692	1,650	0	581	1,093	2,368	ساعي	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2052	121
5,536	1,650	0	572	1,007	2,307	امين مخازن	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,164	122
8,465	3,000	0	0	2,685	2,780	مسؤول صيانة	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,427	123
10,737	3,000	0	0	2,324	5,413	مدير المعمل	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,653	124
10,479	1,650	0	0	2,729	6,100	كهربائي	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,711	125
6,099	1,650	0	607	981	2,861	فني ميزان	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,714	126
5,935	1,650	0	598	977	2,710	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,715	127
5,847	1,650	0	584	1,006	2,607	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,716	128
5,726	1,650	0	612	954	2,510	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,717	129
5,697	1,650	0	550	947	2,550	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,718	130
6,291	1,650	0	626	1,031	2,984	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,719	131
6,036	1,650	0	601	964	2,821	حارس	محمد عبد الله عباس سليم امين خميس.	2,720	132

6,574	1,650	0	584	1,661	2,679	عامل	كمال محمد عبدالرحيم على فؤاد عبدالرؤوف الغنايم عبدالسميع محمد عبدالسميع السيد	2,721	133
5,698	1,650	0	551	1,042	2,455	حارس	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,722	134
5,618	1,650	0	534	1,043	2,391	ديزل	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,723	135
5,550	1,650	0	530	1,224	2,145	مشتريات	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,724	136
5,388	1,650	0	496	1,037	2,205	تركيبات	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,725	137
5,580	1,650	0	505	1,281	2,145	حارس	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,726	138
5,732	1,650	0	562	1,617	1,903	كهربائي	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,727	139
10,102	2,250	0	900	2,513	4,439	مدير مزرعة	حسن مبروك محمد مبروك بديع اديب عبدالسلام مصطفى عبدالالمعبود طاحون ضياء عيد محمد محمد شريف	2,735	140
994,041	252,300	30,767	86,454	258,851	396,437		اجمالي		140



El Baraa

ملحق رقم 3
محضر تسليم العين المؤجرة

ملحق رقم 4
جدول المدفوعات السنوية

السنة	تاريخ الاستحقاق	المبلغ المستحق	إجمالي القيمة السنوية
1	12/15/2023	7,500,000	15,000,000
	6/15/2024	7,500,000	
2	12/15/2024	8,400,000	16,800,000
	6/15/2025	8,400,000	
3	12/15/2025	9,408,000	18,816,000
	6/15/2026	9,408,000	
4	12/15/2026	10,536,960	21,073,920
	6/15/2027	10,536,960	
5	12/15/2027	11,801,395	23,602,790
	6/15/2028	11,801,395	
6	12/15/2028	13,217,563	26,435,125
	6/15/2029	13,217,563	
7	12/15/2029	14,803,670	29,607,340
	6/15/2030	14,803,670	

