

عقد إيجار
(قطعة أرض صحراوية)

٩٩٥١٨٥
٢٣/٩/٩

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٩/٦/١٢ أبرم هذا العقد بين كل من :
أولاً:- شركة رلى لاستصلاح الأراضي - سجل تجاري رقم ٧٣٥٠٠ الجيزة - والكاتب مقرر المبنى B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشيخ زايد - الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد / رمزي خليل نصر الله والسيد / سليم شبل فريجي بصفته مدير الشركة.

(طرف أول - مؤجر)

ثانياً: شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) (ش.م.م) - سجل تجاري رقم ٦٥١٢٩ الجيزة والكاتب مقرر المبنى B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشيخ زايد - الجيزة ويمثلها في هذا العقد السيد / طوني سليمان فريجي بصفته رئيس مجلس الإدارة .

طرف ثاني (مستأجر)

وبعد ان أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتعاقد اتفقا على الاتي :

تمهيد

أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هي قطعة أرض صحراوية مساحتها ٨٢ فدان (فقط اثنين وثمانون فداناً لا غير) شرق طريق القاهرة الاسكندرية ما بين علامة الكيلو ٤٩ إلى الكيلو ٥٢ تبدأ حدودها 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 إقامة مزارع دواجن والخاصة بممارسة نشاط الشركة للطرف الثاني، وفيما يلي بيانات تلك المواقع:

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

الموقع الثانى : مساحة ٥ أفدنة (حوالى ٢١١٤١ متر مربع تقريبا)

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

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

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

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

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

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

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

الموقع العاشر : مساحة ٩ أفدنة (حوالى 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 ومتمماً ومكملاً له في كل ما جاء به من بنود.

أحمد فريجي

الطرف الثاني

دواجن الوادي
Doughy poultry
مصر - الجيزة

أحمد فريجي

الطرف الأول

شركة رلى لاستصلاح الأراضي
(فريجي وشركاه)
مصر - الجيزة
٢٠١٩/٦/١٢

البند الثاني

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

البند الثالث

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية مبلغ وقدره ٥١٦٠٠٠٠٠ جنيه (فقط خمسة ملايين ومائة وستون ألف جنيه لا غير) لإجمالي المساحة موضوع هذا العقد على أن تزداد هذه القيمة سنوياً 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 لا يحق للطرف الثاني مطالبة الطرف الأول بأية مصروفات يكون قد أنفقها لاستصلاح واستزراع أجزاء من المساحة المؤجرة موضوع الاتفاق ولا يحق للطرف الثاني حرماً لمزارع الدواجن أياً 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 ومهمات وخامات فهي ملك خالص للطرف الثاني الذي له مطلق الحرية في التصرف فيها كيفما يشاء على ألا يتعارض ذلك مع ملكية الطرف الأول للأرض المقامة عليها هذه المنشآت والمباني والمعدات وعلى ألا يسبب للطرف الأول أية أضرار في ملكية الأرض محل الإيجار وعودتها لحيازته بعد انتهاء مدة الإيجار .

البند الخامس

يلتزم الطرف الثاني بإقامة جميع منشآت مزارع أمهات الدواجن وملحقاتها والأسوار 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 مدته وعدم تجديدها أو بعد انتهاء المدة أو المدد المجددة 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 المرباه في مواقع الطرف الثاني ، كما يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المؤجرة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بجالتها التي هي عليها ووجدتها صالحة للغرض الذي استأجرها من أجله.

البند السابع

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

شركة رلى للاستصلاح الأراضي
(مريجة وشركاؤا)
كافة

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)

شركة دواجن الوادي

شركة دواجن الوادي
SANDI POULTRY
شركة دواجن الوادي
شركة دواجن الوادي

شركة دواجن الوادي
SANDI POULTRY
شركة دواجن الوادي
شركة دواجن الوادي



الطرف الأول

شركة رلى لاستصلاح الأراضي

شركة رلى لاستصلاح الأراضي

شركة رلى لاستصلاح الأراضي
فريجة وشركة
شركة توصية بسيطة
شركة رلى لاستصلاح الأراضي