

(٥٨١٧٨٤)
١٢٦١

مقرر، لا يملكه ك. ك. ك.

٢٢١٦

٢٠٢١/١٢/١٧

عقد إيجار

(مزرعة دواجن)

إنه في يوم الأحد الموافق ٢٠٢١/٨/١٥ تكرر هذا العقد بين كل من
أولاً :- السيد / محمد فتحي أحمد بدر - مصري الجنسية - مسلم الديانة - ثابت الشخصية بموجب بطاقة رقم قومي ٢٥٥٠٢٢٤١٦٠١٦١٧ - ومقيم / شارع الوادي - بسنن - محافظة الغربية .
(طرف أول مؤجر)

ثانياً :- شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) ش.م.م - مفيدة بسجل تجاري الاستثمار برقم ٦٥١٢٦ الجيزة ، ومقرها المبنى B1 - كابيتال بيزنس بارك - المحور المركزي مدخل الشيخ زايد - محافظة الجيزة ، ويمثلها في هذا العقد السيد / رمزي فيليب نصر الله بصفته عضو مجلس الإدارة المنتدب
(طرف ثان مستأجر)

و قد أقر طرفي العقد بأهليتهما للتعاقد والاتفاق قانوناً واتفقا على ما يلي :-

تمهيد

للطرف الأول مزرعة دواجن مرخصة مقامة على القطعة الأرض رقم ٣ بحوض ٧ بقرية أحمد شوقي بالنوبارية - محافظة البحيرة ، وهي عبارة عن مبنى مكون من أربعة أدوار بكل دور عنبر واحد مساحته ٧٠٠ م^٢ .
و الطرف الثاني شركة متخصصة في مجال صناعة الدواجن ، وقد رغبت الشركة في استئجار المزرعة السالفة البيان من الطرف الأول لاستخدامها في تربية أمهات الدواجن التسمين ، ومن ثم فقد تم التراضي والقبول بين طرفي العقد على قيام الطرف الأول بتأجير المزرعة السالفة البيان الى الطرف الثاني بالشروط الآتية :-

البند الأول

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويكمله ويتممه .

البند الثاني

بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية أجر الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو مزرعة دواجن مكونة من مبنى واحد مكون من أربعة أدوار وكل دور يحتوي على عنبر واحد مساحة كل عنبر ٧٠٠ م^٢ ، وذلك لاستغلالها في نشاط تربية أمهات الدواجن التسمين .

البند الثالث

مدة الإيجار خمس سنوات تبدأ من ٢٠٢١/٨/١٥ وتنتهي في ٢٠٢٦/٨/١٤ .

البند الرابع

القيمة الإيجارية السنوية للمزرعة موضوع العقد ١٣٥٠٠٠ جنيه (مائة وخمسة وثلاثون ألف جنيهاً مصرياً) على أن تزداد سنوياً بنسبة ٨٪ سنوياً من تاريخ تحرير العقد، وتسد على ثلاث أقساط سنوية متساوية مقدماً وكل أربعة أشهر بموجب إيصال يوقعه الطرف الأول بالإستلام .

الطرف الثاني

الطرف الأول

سجل تجاري
جيزة ١٦٥١٢٦
كتكوت الوادي
دواجن الوادي (كتكوت الوادي) ش.م.م

البند الخامس

من المتفق عليه بين طرفي العقد أنه في حالة قيام الطرف الأول خلال سريان هذا العقد ببناء عنابر إضافية بالمزرعة المؤجرة فيكون للطرف الثاني وحده الحق في تأجيرها في مقابل قيمة إيجارية سنوية للعنبر الواحد وقدرها ٢٧٨٢٥ جنية (سبعة وعشرون ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون جنية فقط لا غير) ، و بعد الانتهاء من تشطيب أي عنبر يتم بناؤه يحرر بشأنه محضر استلام ويلحق بهذا العقد .

البند السادس

يقر الطرف الأول أنه قد استلم مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جنية (فقط خمسة آلاف جنية) كتأمين ، ويلتزم برد هذا المبلغ للطرف الثاني فور انتهاء مدة هذا العقد.

البند السابع

يقر الطرف الأول أن المزرعة موضوع هذا العقد قد تم بناؤها وفقاً للأصول الفنية ، وبعد استخراج التصاريح والموافقات الإدارية المطلوبة لذلك.

البند الثامن

من المتفق عليه بين طرفي العقد أن الإيجار يشمل مباني المزرعة المؤجرة وما يتبعها من مرافق وما لهما من ارتفاقات وخدمات خاصة أو مشتركة مما تقتضيه طبيعة الأمور .

البند التاسع

١-٩ يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العين المؤجرة بموجب هذا العقد معاينة تامة كافية ونافية للجهالة.

٢-٩ يقر الطرف الأول بالآتي:

- ١- أن المزرعة مملوكة له ملكية خالصة، غير متنازع فيها وله الحق في إيجارها لصالح المستاجر .
- ٢- أنه غير خاضع للحراسة، وأن المزرعة خالية من أي نزاع قضائي وغير محملة بأي حق عيني أصلي أو تبعية للغير .
- ٣- أنه لا توجد أية إجراءات قانونية أو دعاوى قضائية منظورة أمام القضاء أو تحت القيد أو منازعات مع الغير قد تؤثر على قدرته في أداء التزاماته المنصوص عليها بهذا العقد .
- ٤- بمسؤوليته عن سداد أية مستحقات حكومية أو غير حكومية مترتبة على نشاط المزرعة من تراخيص وخلافه ، كما يقر الطرف الاول بان العين المؤجرة صالحة للاستعمال في غرض الإيجار .

البند العاشر

ويضمن الطرف الأول للطرف الثاني الانتفاع بالمزرعة في الغرض الذي تم الإيجار من أجله ويلتزم بكافة اجراءات التراخيص اللازمة لمباشرة النشاط المؤجرة من أجله.

البند الحادي عشر

يحق للطرف الثاني وحده انتهاء هذا العقد من خلال ارسال خطاب رسمي بعلم الوصول للطرف الأول قبل تاريخ الانتهاء بثلاثون يوماً . وفي حالة إنهاء هذا العقد من قبل الطرف الأول قبل نهاية المدة الاصلية أو المجددة بسبب لا دخل للطرف الثاني فيه يكون للأخير الحق في الرجوع على الطرف الأول بالمصروفات التي أنفقها في سبيل الانتفاع بالعين المؤجرة، فضلاً عن المطالبة بالتعويضات الجارية لأي ضرر .

الطرف الثاني

الطرف الأول

سجل تجاري
الجهة
٦٥١٢٦
مكتوب الوادي
مكتوب الوادي (مكتوب الوادي) ش.م.م.

البند الثاني عشر

المزرعة موضوع هذا العقد خالية من التجهيزات وقد اتفق طرفي العقد على قيام الطرف الثاني وعلى نفقته بتجهيز المزرعة المؤجرة بالمعدات والتجهيزات اللازمة للانتفاع بها طوال مدة العقد ، وفي حالة انتهاء العقد يكون للطرف الثاني الحق في التصرف في المعدات والتجهيزات كيفما يشاء .

البند الثالث عشر

للطرف الثاني الحق في استعمال واستغلال المزرعة المؤجرة كيفما يشاء كما له الحق في تخصيص أماكن بها لإقامة تابعيه من العمال والإداريين . من المتفق عليه بين طرفي العقد أن الإيجار يشمل المزرعة والمباني وما يتبعهما من مرافق وما لهما من ارتفاعات وخدمات خاصة أو مشتركة كالطرق والممرات ومصادر المياه والكهرباء والصرف وغيرها مما تقتضيه طبيعة الأمور .

البند الرابع عشر

اعتباراً من تاريخ سريان هذا العقد يلتزم الطرف الثاني بسداد مقابل استهلاك المياه والكهرباء عن المزرعة المؤجرة من واقع ما يثبت بقراءات العدادات .

البند الخامس عشر

يلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة عند انتهاء هذا العقد الى الطرف الأول خالية من الشواغل والأشخاص وذلك بالحالة التي كانت عليه عند الاستلام .

البند السادس عشر

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ وكل نزاع ينشأ بنصوص تنفيذ أو تفسير أي بند من بنود هذا العقد لا قدر الله يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الجيزة الابتدائية وجزئياتها .

البند السابع عشر

اتفق الطرفان على أن العنوان المشار إليه قرين كل طرف بدياجة هذا العقد موطناً مختاراً له ، وتعتبر كافة الإعلانات والمراسلات الموجهة إليه عليه صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية ، ويتعهد كل طرف بإخطار الطرف الآخر في حالة تعديل العنوان كتابياً خلال أسبوع على الأكثر من تاريخه بموجب إنذار رسمي على يد محضر أو خطاب مسجل بعلم الوصول .

البند الثامن عشر

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

٢٠٢٢/٠٤/١٢ الموعود ٢٠٢٢/٠٤/١٢ (٢٠٢٢) ٢٠٢٢/٠٤/١٢

الطرف الثاني

الطرف الأول

سجل تجاري
١٥١٢٦ الجيزة

دولاجين الوادي (حكومت الوادي) ش.م.م.