

١٠٨١٧٨٤
٢٦
١٠٨١٧٨٤
٢٦

٩٩١٧

١٠٨١٧٨٤



إنه في يوم الاربعاء الموافق 2023/11/15 خُيرَ عقد الإيجار هذا (وبشأنه) فيما بعد بـ "العقد" بين كلاً من:

أولاً: السادة/ شركة الربيع للدواجن (ش.م.م)، سجل تجاري رقم 241/4 ومقرها شارع فيصل - شقة 102 - شارع الملك فيصل - الهرم ويمثلها في هذا العقد المهندس/ طارق محي الدين مذكور 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، والكائن مقرها ب مبنى 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 فريجي بصفته رئيس مجلس الإدارة. ("الطرف الثاني" أو "المستأجر")

تمهيد

حيث ان الطرف الاول يمتلك وحدات انتاجيه لإنتاج 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 والثاني عشر، وذلك كله طبقاً لشروط هذا العقد.

وبعد أن أقر طرفي العقد بأهليتهما 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 الـ 2 كيلو خارج زمام بني سلامة مركز امبابه محافظة الجيزة غرب طريق مصر الإسكندرية الصحراوي من ك 60 إلى ك 64 والحاصلة على كافة التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط المخصص له بما في ذلك التراخيص السارية والمنتھية وبيان تلك المنشآت ثابت بملحق العقد رقم (1) (وبشأنه) 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 دعاوى 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 2023/11/15 وتنتهي في 2030/11/14 ("مدة العقد") ولا يجدد إلا بموجب عقد كتابي 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 (خمس عشرة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) سنوياً غير شاملة لضريبة 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 تُسَدّد مستحقات الطرف الأول طبقاً لهذا العقد عن طريق تحويل بنكي على حساب الطرف الأول المُحدّد من قبله عن طريق البريد الإلكتروني أو فاكس قبل التحويل بأسبوعين.

5-4 اتفق الطرفان على أن يتم منح الطرف الثاني مهلة 30 يوم بدون مقابل تبدأ من تاريخ 2023/11/15 للقيام بالإعدادات اللازمة قبل بدء العمل على أن يتحمل الطرف الثاني مصاريف العمالة بدايةً من تاريخ إستلام 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 إخطار أو إنذار أو الرجوع إلى القضاء أو التحكيم، على أن يلتزم الطرف الثاني بدفع مبلغ وقدره 50,000,000 (فقط خمسون مليون جنيه مصري) بالإضافة إلى غرامة التأخير (2% شهرياً) الموضحة أعلاه كشرط جزائي وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء.

البند الخامس

اتفق الطرفان على أن يلتزم الطرف الأول بسداد الضرائب العقارية على العين المؤجرة طوال مدة 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 بأي حق عيني أصلي أو تبعية 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 تؤدي إلى عرقلة عدم انتفاع الطرف الثاني بها، يحق للطرف الثاني سدادها ويتم خصمها من القيمة الإيجارية من أول قسط إيجار مستحق بعد سدادها مع إخطار الطرف الأول.

البند السادس

يضمن 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 لذلك لمدة تزيد عن 10 (عشرة) أيام، يحق للطرف الثاني إنهاء العقد على أن يلتزم الطرف الأول بدفع مبلغ وقدره 50,000,000 (فقط خمسون مليون جنيه مصري) كشرط جزائي وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء.

البند السابع

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

2-7 من المتفق عليه بين طرفي 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 بياناتها تفصيلاً بملحق العقد رقم (1).

3-7 من المتفق عليه بين طرفي هذا 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 ومشتلاته فقط ووفقاً للعرف السائد والمحافظة عليها وأن يبذل العناية اللازمة 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 اتفق 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 بمسؤوليته الكاملة عن أي غرامات أو مسائلات قانونية ناتجة عن أخطارت أو مطالبات مؤرخة بتاريخ قبل استلام العين المؤجرة نتيجة عدم وجود تراخيص أو مخالفات.

2-9 يتعين على الطرف الأول عمل توكيل رسمي للطرف الثاني للتعامل باسم ولصالح الطرف الثاني لاستخراج أي من التراخيص أو التصاريح اللازمة لمزاولة 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 ومكاتبها وأمورياتها ومصلحة الضرائب ومصلحة الجمارك والتأمينات الاجتماعية وضرائب كسب العمل ووزارة 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 وهيئات 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 ووزارة 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 و استلام التعويضات من شركات التأمين، على أن يقوم الطرف الثاني بإخطار الطرف الأول بأي أخطارات 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 مصري وذلك كمبلغ تأمين للطرف الأول لضمان عدم حدوث تلفيات بالعين المؤجرة، ولا يجوز للطرف الأول تقديمه للبنك أو صرفه إلا بعد انتهاء العقد وثبوت تلفيات بالعين المؤجرة، وفي حالة صرفه دون ذلك فيحق 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 يلتزم بدفع مبلغ وقدره 50,000,000 (فقط خمسون مليون جنيه) كتعويض اتفاقي للطرف الآخر ولا يحق للطرفين اللجوء الي التحكيم أو القضاء بشأن التعويض عن الانهاء وأنه يجب على كلا الطرفين عند رغبته في إنهاء العقد إخطار الطرف الآخر بكتاب مسحوب بعلم الوصول قبل رغبته في الانهاء بمدة 18 شهر.

البند الحادي عشر

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

البند الثاني عشر

1-12 اتفق الطرفان على أن يقوم الطرف الثاني بالإبقاء علي جميع العاملين لدى الطرف الأول بموقع العين المؤجرة والوارد بينهم بالملحق رقم 2 من هذا العقد (شاملة العمالة المنتدبة من الشركات الاخرى) وذلك خلال مدة العقد على أن يتحمل الطرف الثاني من تاريخ استلام العين المؤجرة جميع التكاليف الخاصة بالعمالة 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 علي 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 التكلفة من تاريخ استلام العين المؤجرة و أن يقوم الطرف الثاني بإفاداة الطرف الاول 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 أيا من العاملين او الموظفين بإرادته المنفردة في أي وقت طوال فترة سريان العقد بعد اخطار الطرف الاول وذلك في حالة عدم التزام أيا منهم بلوائح شركة الطرف الثاني (لائحة تنظيم العمل ولائحة تنظيم الجزاءات) وقواعد القانون المصري، على أن يكون الحد الأقصى لصرف العمالة هو 15% سنوياً من إجمالي عدد العمالة الوارد بملحق العقد رقم (2). وان تكون مسئولية الطرف الثاني في حالة انتهاء التعاقد مع أي من عاملين الطرف الأول خلال فترة التعاقد فيما يخص التعويض عن ذلك الانهاء بداية من تاريخ سريان العقد دون أدنى مسئولية 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 - مسئولية الطرف الأول وحده دون أدنى مسئولية على الطرف الثاني. كما ان الطرف الثاني غير ملزم قانوناً بتحمل قيمة اية احكام صادرة للعاملين التابعين للطرف الأول بالتعويض عن الفصل، او الأرباح، او الحوافز او رصيد الاجازات او مكافئة 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 أن يقوم الطرف الثاني بترك الأصول الثابتة الناتجة عن اعاده تأهيل وإصلاح العين لتكون ملك الطرف الاول عند انتهاء مدة العقد او فسخه بدون أي مقابل. كما يحق للطرف الثاني نقل أي معدات او آلات او سيارات او أجهزة قابلة للنقل (والتي تم تدبيرها بمعرفة الطرف الثاني) عند انتهاء او انتهاء العقد لتظل ملكية الطرف الثاني.

2-13 للطرف الثاني الحق في استعمال واستغلال العين المؤجرة كيفما 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 أحقية الطرف الاول في دخول العين المؤجرة الا بموجب اذن كتابي مسبق من الطرف الثاني وذلك طوال فترة سريان العقد نجد أقصى 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 التعاقد طبقاً للقانون) ، وأنه غير ملزم بأي مستحقات مالية لهم في حالة الاستغناء عنهم.

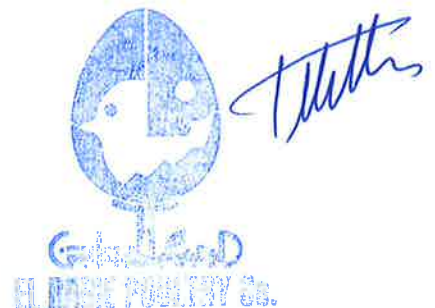
البند الخامس عشر

اتفق الطرفان على أن يلتزم الطرف الثاني بسداد كافة مصروفات التشغيل اللازمة لتشغيل النشاط من بداية تاريخ استلام العين المؤجرة بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر كافة التراخيص والتصاريح ومصاريف المياه والكهرباء والصرف وخلافة وأن أي مستحقات سابقة على تاريخ استلام العين يلتزم 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 أيًا من الطرفين في إحداثها وتخرج عن سيطرتهم 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 مخلاً بالتزاماته التعاقدية في حالة حدوث أيًا من أسباب القوة القاهرة والتي تتسبب في تعطيل الأعمال، ويتم تمديد المواعيد المذكورة بالعقد لتنفيذ الالتزامات بفترة مماثلة ومتوافقة مع مدة توقف تنفيذ هذه الالتزامات بسبب القوة القاهرة مع المدة الضرورية لاستعادة الظروف الأصلية.

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

17-4 في حالة استمرار حالة القوة القاهرة لمدة تزيد على 120 (مائة وعشرون) يوما 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 والإخطارات وصحف الدعاوي بين الطرفين على أن تكون الإخطارات الخاصة بمرتبات العاملين ومستحققاتهم عبر رسائل البريد الإلكتروني. 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) ومقرها / برج فيصل - شقة 102 - شارع الملك فيصل - الهرم البريد الإلكتروني: m.abdulhafez@dallahegypt.com بنسخة إلى: /ياسر الأخضر مكتب زكي هاشم للاستشارات القانونية 23 شارع قصر النيل، القاهرة 11211	شركة دواجن الوادي "كتكوت الوادي" (ش.م.م) ومقرها / ب مبنى B1 - كابيتال بيزنس بارك - المقام على القطعة 15 و 16 محور الكريزي ووثر - الشيخ زايد - محافظة الجيزة. البريد الإلكتروني: Ramzi@wadigroup.com.eg omar.ahmed@wadigroup.com.eg Mohamed.farghally@wadigroup.com.eg

البند التاسع عشر

يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً لأحكام القوانين واللوائح المعمول 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 المعمول 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

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

التوقيعات

طرف أول مؤجر

الاسم طارق محمد الدين مدكو
الصفة العضو المنتدب
التوقيع

طرف ثاني مستأجر

الاسم طارق فرنس
الصفة
التوقيع

سجل تجاري
٦٥١٢٦ الحيزه
دولجن الوادي (كلشيت الوادي) ش.م.م



أما في تاريخ ١٢٠١٧ (١٤١٧) الموافق ١٤١٧/١٢/٢٠
مكتب المحاماة
الشيخ زلي



تفاصيل العين المؤجرة

- 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 ثلاث أشهر)									
م	كود	اسم الموظف	المهنة	الاساسي	البدلات	تأمين حصة الشركة	حافز 10 ايام يصرف مع الراتب	اعانة غلاء صرف في شهر سبتمبر	اجمالي استحقاقات
1	140	شعبان فهمي عبد اللطيف ابراهيم	عامل انتاج	2,940	2,100	664	980	1,650	7,354
2	153	عبد الفتاح حسن محمد حبيب محمد	عامل انتاج	2,940	2,100	664	980	1,650	7,354
3	326	محروس عبد القوى ابو حامد	عامل انتاج	2,827	2,088	647	942	1,650	7,212
4	582	ها ني رجب عبد الغني امام احمد سامي	عامل انتاج	2,776	2,084	639	925	1,650	7,150
5	1,006	عاطف سليمان	عامل انتاج	2,655	2,098	626	885	1,650	7,029
6	1455	سعيد جمال محمد دياب احمد	عامل انتاج	2,552	2,101	613	851	1,650	6,916
7	1,579	عبد المنعم احمد حمامه	عامل انتاج	2,495	2,160	620	832	1,650	6,924
8	1944	سعيد عبد الغني عبد الله عبد الهادي	عامل انتاج	2,413	2,102	596	804	1,650	6,761
9	2,003	عيد مبروك حسن حبيب	عامل انتاج	2,413	2,137	604	804	1,650	6,804
10	2129	صبري محروس حسن بدر	عامل انتاج	2,294	2,097	579	765	1,650	6,619
11	2,733	شحات قطب محمد البيومي	عامل انتاج	400	2,243	0	133	1,650	4,293

9,261	1,650	1,401	918	2,490	4,203	عامل انتاج	اشرف عبد العزیز 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	عبد الحميد 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	محمود ابراهيم ابراهيم شرشر	1,929	24
6,751	1,650	804	594	2,094	2,413	عامل انتاج	علاء بسيوني محمد الداودي	1,955	25
6,610	1,650	772	575	2,070	2,315	عامل انتاج	السيد سعد محمد عبدالعزیز	2,103	26
6,619	1,650	765	579	2,097	2,294	عامل انتاج	اکرامی عاطف سليمان محمد	2135	27

6,290	1,650	697	535	2,015	2,090	محمود محمد محمود محمد سلم	عامل انتاج	2,300	28
6,290	1,650	697	535	2,015	2,090	حسنين محمد حسنين عبدالجواد	عامل انتاج	2,306	29
6,454	2,250	0	357	2,297	1,550	محمد علي محمود القطقوطي	مهندس زراعي	2,507	30
7,923	1,650	1,113	739	2,194	3,340	احمد جمال الدين احمد بكري	عامل انتاج	136	31
6,943	1,650	925	433	2,084	2,776	سليمان محمد سليمان ابوزيد	عامل انتاج	535	32
7,071	1,650	899	651	2,072	2,698	صبري السيد محمد دياب	عامل انتاج	804	33
6,967	1,650	875	617	2,076	2,624	هاني احمد محمد الداودي	عامل انتاج	1103	34
6,826	1,650	832	601	2,080	2,495	عبدالحليم محمد عبدالحليم	عامل انتاج	1,600	35
6,699	1,650	804	584	2,052	2,413	المنصور محمود علي هلال زيدان	عامل انتاج	1,983	36
6,734	1,650	804	590	2,080	2,413	سعيد مبروك محمد عمارة	عامل انتاج	1,992	37
6,668	1,650	775	585	2,109	2,324	سليمان سعيد سليمان الشرقاوي	عامل انتاج	2,095	38
6,531	1,650	742	568	2,089	2,225	احمد سعيد حسانين يونس	عامل انتاج	2,171	39
6,001	1,650	636	495	1,948	1,908	اسلام مبروك ابراهيم عمارة	عامل انتاج	2,360	40
5,781	2,250	0	0	2,731	800	عمر صابر حسين احمد سليم	مهندس زراعي	2,611	41
6,311	1,650	0	664	1,058	2,939	خالد شاكر شبل مندور	امين عهدة	41	42
6,258	1,650	0	646	1,140	2,822	احمد حمدي ابراهيم الفقي	عامل انتاج	45	43
6,283	1,650	0	650	1,132	2,851	رمضان صلاح حسن سعيد	عامل انتاج	52	44
6,294	1,650	0	652	1,129	2,863	محمد محمود ابراهيم جنيد	عامل انتاج	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	826	47
6,138	1,650	0	627	1,207	2,655	عامل انتاج	محمد جمال محمد دياب	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	1376	51
8,331	2,250	0	638	2,522	2,921	مهندس تفريخ	عمرو محمد حسن مصطفى محمود نجيب	1453	52
6,057	1,650	0	613	1,242	2,552	عامل انتاج	عبدالقادر نايل .	1470	53
7,898	2,250	0	589	2,346	2,713	مهندس تفريخ	عماد كمال عبد المجيد محمد	1937	54
5,861	1,650	0	581	1,325	2,305	عامل انتاج	احمد عاشور مأمون جنيد	2,119	55
5,636	1,650	0	542	1,285	2,160	عامل انتاج	تامر عبدالله احمد الحانوتي	2,224	56
7,160	2,250	0	523	2,053	2,334	مهندس تفريخ	احمد حسنى محمد محمد	2,257	57
5,509	1,650	0	594	1,175	2,090	سائق	على محمد على الدقى	2,337	58
5,558	1,650	0	569	1,409	1,930	سائق	رجب عبدالله مبروك درويش	2,461	59
5,136	1,650	0	380	1,656	1,450	عامل انتاج	محمد فتوح 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	2,551	62
5,094	1,650	0	327	2,117	1,000	سائق	اشرف سعيد 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 عبد المجيد مطاوع مصطفى	14	66
12,357	4,200	0	650	4,586	2,921	مدير مزارع	حمدي محمد علي	1,363	67
15,356	4,200	0	1,449	3,184	6,523	م رعاية بيطرية	شعبان عبدالله محمد علي	2,350	68
24,868	4,200	0	1,534	12,000	7,134	مدير عام	ممدوح سعد الدين محمد زايد	2,517	69
6,733	1,650	0	706	1,215	3,163	عامل زراعي	سعيد محمد علي 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	فني زراعة	محمد محمد المالكي	109	72
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	فني زراعة	محمد عبد السلام محمد عبد الحميد	110	73
6,489	1,650	0	664	1,235	2,940	عامل زراعي	محمد جميل سليمان عزالدين	112	74
5,774	1,650	0	0	1,261	2,863	عامل زراعي	مصطفى علي عبد الرحمن الدعباس	116	75
6,331	1,650	0	650	1,180	2,851	عامل زراعي	عبد الحميد عبد الحفيظ عبد الجواد سيد	120	76
6,419	1,650	0	652	1,254	2,863	عامل زراعي	صبري جميل سليمان عزالدين	122	77
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	عامل زراعي	محمود مبروك علي شعث.	320	78
6,386	1,650	0	647	1,263	2,827	عامل زراعي	حسن عبد المنعم حسن حبيب	322	79
6,409	1,650	0	670	1,263	2,827	فني ظلمبات	صالح عبد الحفيظ	405	80

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

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

5,895	1,650	0	561	1,539	2,145	حارس	محمد حسن علي شعيب	2,258	114
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	السيد بكر صقر	2,626	115
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	عبد الحميد نصر محمد	2,649	116
4,300	1,650	0	0	2,250	400	حارس	عبد الحميد نصر	2,710	117
11,333	2,250	0	982	3,600	4,501	مدير المصنع	محمود سعيد همداوي	19	118
6,268	1,650	0	677	925	3,016	سائق جرار	باسم سليم امين خميس	499	119
8,320	2,250	0	755	1,722	3,593	مهندس انتاج	علاء مخيمر احمد نعمه	852	120
5,692	1,650	0	581	1,093	2,368	ساعي	عبد المنصف حسن حجاج	2052	121
5,536	1,650	0	572	1,007	2,307	امين مخازن	جمال علي سيد عزقلائي	2,164	122
8,465	3,000	0	0	2,685	2,780	مسئول صيانة	خالد محمد صلاح صقر	2,427	123
10,737	3,000	0	0	2,324	5,413	مدير المعمل	محمد أحمد محمد عامر	2,653	124
10,479	1,650	0	0	2,729	6,100	كهربائي	انس صابر حسن علي	2,711	125
6,099	1,650	0	607	981	2,861	فني ميزان	اشرف الدمرداش	2,714	126
5,935	1,650	0	598	977	2,710	حارس	متولي درويش ابراهيم محمد	2,715	127
5,847	1,650	0	584	1,006	2,607	حارس	ابو بكر فهميم عادل معوض	2,716	128
5,726	1,650	0	612	954	2,510	حارس	سالم علي محمد	2,717	129
5,697	1,650	0	550	947	2,550	حارس	سعيد عبد الله المدولب	2,718	130
6,291	1,650	0	626	1,031	2,984	حارس	عفيفي عزالدين	2,719	131
6,036	1,650	0	601	964	2,821	حارس	عفيفي محروس احمد	2,720	132

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



Handwritten signature in blue ink.

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	

سجل تجاري
٦٥١٢٦ الجيزة
مكتبات الوادي
دواجن الوادي (مكتبات الوادي) ش.م.م


إي. بادي
EL PADI POULTRY Co.