

عقد إيجار
(قطعة أرض صحراوية)

٠٩٩٢٩٦٤
٢٢/٩/٧٧

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

طرف أول (مؤجر)

ثانياً :- شركة دواجن الوادي كتكوت الوادي (ش.م.م) - سجل تجاري رقم ٦٥١٢٦ الجيزة - والكانن مقرها 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 الآتي :

تمهيد

أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك قطع الأراضي التي تستلزمها مشروعات جدود الدواجن من مزارع الجدود وملحقاتها والوحدات الإدارية أو وحدات الإعاشة والخدمات وخلافه والبالغ جملة مساحتها ٣٦ فدان عبارة عن عدد ٧ مواقع انتاجية لتربية الدواجن ومنطقة خدمات وإدارة، بالقطعة رقم ١ حوض غرب طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي من الكيلو ٥٢ الى الكيلو ٥٤٠ خارج زمام بني سلامة - مركز إمبابة - الجيزة بغرض استغلالها فقط في اقامة مزارع دواجن، والخاصة بممارسة نشاط الشركة للطرف الثاني وبيانات تلك المواقع كالآتي :

الموقع الاول : مساحة ٧ أفدنة (حوالي ٣٠٢١٣.١٧ متر مربع تقريبا)
الموقع الثاني : مساحة ٧ أفدنة (حوالي ٣٠٢١٣.١٧ متر مربع تقريبا)
الموقع الثالث : مساحة ٧ أفدنة (حوالي ٣٠٢١٣.١٧ متر مربع تقريبا)
الموقع الرابع : مساحة ٧ أفدنة (حوالي ٣٠٢١٣.١٧ متر مربع تقريبا)
الموقع الخامس والموقع السادس والسابع : مساحة ٧ أفدنة (حوالي ٣٠٢١٣.١٧ متر مربع تقريبا)
منطقة خدمات وإدارة: مساحة ١ فدان (حوالي ٤٢٠ 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.

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 ١٨٦٠٠٠٠ جنيه (فقط مليون وثمانمائة وستون ألف، جنيهاً لا غير) لإجمالي المساحة موضوع هذا العقد على أن نرزد هذه القيمة سنوياً بنسبة ٥ % طوال مدة العقد على أن تسدد من الطرف الثاني للطرف الأول على أقساط شهرية.

البند الرابع

الطرف الثاني

الطرف الأول

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 التعاقد والتي تعد حرمًا لمزارع الدواجن أيا كان نوع المصروفات أو قيمتها ، ويلتزم بتسليمها للطرف الأول بحالتها التي تكون عليها عند انتهاء مدة الإيجار ، أما منشآت مزارع الدواجن 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 الدواجن وملحقاتها والأسوار التي تحددها 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 صحتها في مواقع الطرف الثاني ، كما يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المؤجرة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها التي هي عليها ووجدها 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 حرمًا 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 بشأن أية مساحات يقع السوق والسابقة على هذا العقد ملغاة بموجب هذا العقد .

البند التاسع

تختص محاكم الجيزة الابتدائية وجزئياتها على اختلاف درجاتها بالنظر 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 الثاني

الطرف الأول

شركة رلى لاستصلاح الأراضي

الطرف الأول