

عقد إيجار  
( قطعة أرض صحراوية )

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٩/٦/١٢ برز هذا العقد بين كل من:

أولاً: شركة رلى لاستصلاح الأراضي - سجل تجاري رقم ٧٣٥٠٠ الجيزة - والكائن 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 - والكائن 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 الاتي :

#### تمهيد

أجر الطرف الأول للطرف الثاني ما هو قطعة أرض صحراوية مساحتها ٧٧ فدان ، والكائنة بجوار قرية أحمد شوقي الكيلو ٨٤ غرب النوبارية - خارج زمام مركز النوبارية محافظة البحيرة، بغرض استغلالها فقط في إقامة مزارع دواجن، والخاصة بممارسة نشاط الشركة للطرف الثاني وبيانات تلك المواقع كالآتي :

مباني واستراحات في حرم منطقة الإدارة : مساحة ٢ فدان ( حوالي ٧٥٠٠ متر مربع )

الموقع الاول : مساحة ٨ أفدنة ( حوالي ٣٤٨٩٠ متر مربع تقريبا )

الموقع الثاني : مساحة ١٠ أفدنة ( حوالي ٤٢٠٥١ متر مربع تقريبا )

الموقع الثالث : مساحة ٩ أفدنة ( حوالي ٣٦٧٤٨ متر مربع تقريبا )

الموقع الرابع : مساحة ٩ أفدنة ( حوالي ٣٥٨٦٤ متر مربع تقريبا )

الموقع الخامس : مساحة ٩ أفدنة ( حوالي ٣٨٤٢٦ متر مربع تقريبا )

الموقع السادس : مساحة ١٠ أفدنة ( حوالي ٤١٣٤٦ متر مربع تقريبا )

الموقع السابع : مساحة ١٠ أفدنة ( حوالي ٤١٨٥٥ متر مربع تقريبا )

الموقع الثامن : مساحة ١٠ أفدنة ( حوالي ٤١٨٥٥ متر مربع تقريبا )

وبناءً عليه فقد تم الاتفاق والتراضي فيما بين الطرفين على إتمام هذا العقد وفقاً للبند الآتي:

#### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد ومتمما ومكملا 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 ٢٠٢٨/٦/١٢ غير قابلة للتجديد إلا بموجب عقد كتابي جديد.

#### البند الثالث

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية مبلغ وقدره ٢١٠٠٠٠٠٠ جنيه ( فقط اثنان مليون ومائة الف 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.

الطرف الثاني

الطرف الأول

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 التعاقد والتي تعد حراماً 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 تحدّها 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 الطرفين 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 عناير الدواجن وملحقاتها من استراحات عاملين ومبان خدمية عن الحدود المسموح بها ، كما يلتزم بزراعة المساحات غير المستغلة بالمباني وأن تعد حراماً لمزارع الدواجن.

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بعدم التنازل عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلا بعد الرجوع للطرف الأول وموافقة الخبير الكتابية بذلك ، كما اتفق الطرفان على اعتبار كافة العقود المحررة فيما بينهما بشأن أية مساحات بذات الموقع والسابقة على هذا العقد ملغاة بموجب هذا العقد.

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 التوقيع

الطرف الثاني

شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي)

الطرف الأول

شركة رلى لاستصلاح الأراضي

الطرف الثاني

الطرف الأول

شركة رلى لاستصلاح الأراضي  
(ضريبة وشركة)  
شركة لتوزيع البسطة