

٩٩٤٩٦٤
٢٠١٩

عقد إيجار
(قطعة أرض صحراوية)

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٠١٩/٦/١٢ ابرم هذا العقد بين كل من:
أولاً: شركة رلى لاستصلاح الأراضي سجل تجاري رقم ٧٣٥٠٠ الجية- والكائن مقرها المبنى B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشیخ زاید - الجیزة ويمثلها في هذا العقد السيد /رمزي فیلیپ نصر الله والسيد / سليم شبل فرجی بصفته مدیر الشركة.

طرف أول (مؤجر)

ثانياً : شركة دواجن الوادي كتكوت الوادي (ش.م.م) - سجل تجاري رقم ٦٥١٢٦ الجية- والكائن مقرها المبنى B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشیخ زاید - الجیزة ويمثلها في هذا العقد السيد /طوني سليمان فرجی بصفته رئيس مجلس الإدارة.

طرف ثاني (مستأجر)

وبعد ان أقر الطرفان بأهليةهما القانونية للتعاقد اتفقا على الآتي :

تمهيد

أجر الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك قطع الأرضي التي تستلزمها مشروعات جدود الدواجن من مزارع الجدود وملحقاتها والوحدات الإدارية أو وحدات الإعاشة والخدمات وخلافه وبالبالغ مساحتها ٣٦ فدان عبارة عن عدد ٧ مواقع انتاجية لتربية الدواجن ومنطقة خدمات وادارة، بالقطعة رقم ١ حوض غرب طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوي من الكيلو ٥٢ الى الكيلو ٥٤ خارج زمامبني سلامه - مركز إمبابة - الجية بغرض استغلالها فقط في اقامة مزارع دواجن، والخاصية بممارسة نشاط الشركة للطرف الثاني وبيانات تلك الموقع 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 وادارة: مساحة ١ فدان (حوالي ٤٢٠ متر مربع تقريبا)

وبناءاً 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 ومتاماً 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 ١٨٦٠٠٠ جنيه (فقط مليون وثمانمائة وستون ألف، جنيهًا لا غير) لإجمالي المساحة موضوع هذا العقد على أن نزد هذه القيمة سنويًا 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 حرجاً لمزارع الدواجن أيًا كان نوع المصروفات أو قيمتها ، ويلتزم بتسلیمها للطرف الأول بحالتها التي تكون عليها عند انتهاء مدة الإيجار ، أما منشآت مزارع الدواجن وملحقاتها وما تتضمنه من أجهزة ومعدات ومهامات وخامات فهي ملك خالص للطرف الثاني الذي له مطلق الحرية في التصرف فيها كيما يشاء على ألا يتعرض ذلك مع ملكية الطرف الأول للأرض المقاومة 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 وأسوار التي تحدوها وكذلك إنشاء ورصف الطرق التي يستلزمها نشاطه على نفقته الخاصة ويلتزم بتسلیم ما أنشأه من طرق للطرف الأول بحالتها التي تكون عليها عند انتهاء مدة العقد سواء بانتهاء مدهه 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 موقع الطرف الثاني ، كما يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المؤجرة محل هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهة 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 مبني عنابر الدواجن وملحقاتها من استراحات عاملين ومبان خدمية عن الحدود المسموح بها ، كما يلتزم بزراعة المساحات غير المستغلة بالمباني وأن تعد حرجاً لمزارع الدواجن.

البند الثامن

يلتزم الطرف الثاني بعدم التنازع عن الإيجار أو التأجير من الباطن إلا في الأحوال التي يصر الطرف الأول وموافقة الأخير الكتابية بذلك ، كما اتفق الطرفان على اعتبار كافة العقود المحررة فيما بينهما ببياناته ملحوظة بالتوقيع السابقة على هذا العقد ملحة بموجب هذا العقد.

البند التاسع

تخص محاكم الجizaة الابتدائية وجزئياتها على اختلاف درجاتها بالفصل في كل 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.

