

عقد إيجارمزرعة دواجن

إنه في يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٩/١١/٥ تحرر هذا العقد بين كل من:

أولاً :- شركة العالمية للدواجن ش.م.م - سجل تجاري ٢٠٦٧٧ - استثمار القاهرة - مقرها قطعة رقم ٤١ شارع سفارة السياحي - الحرائية - الجيزة. ويمثلها قانوناً في هذا العقد السيد/ عزت محمد إبراهيم الرفاعي - بصفته رئيس مجلس الإدارة والسيد/ أمين عزت محمد إبراهيم - بصفته العضو المنتدب.

(“طرف أول” “مؤجر”)

ثانياً :- شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) ش.م.م - سجل تجاري ٦٥١٢٦ - استثمار الجيزة ، ويقع مقرها ب مبنى B1 - كابيتال بيزنس بارك - المقام على القطعة ١٥ و ١٦ محور الكريزي ووتر - الشيخ زايد - محافظة الجيزة ، ويمثلها في هذا العقد السيد/ رمزي فيليب نصر الله - بصفته عضو مجلس الإدارة المنتدب.

(“طرف ثاني” “مستأجر”)

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

تمهيد

حيث يمتلك الطرف الأول مزرعة دواجن مرخصة مقامة على قطعة الأرض الكائنة بالكيلو ٧١-٧٢ طريق مصر اسكندرية الصحراوي والمحددة الأبعاد والحدود طبقاً للعقد المشهر رقم ١١٥٠ مكتب اوسيم والمرفق بهذا العقد (مرفق ٢) بمساحة اجمالية ٨ فدان و ٢ قيراط و ٢ سهم.

وحيث أن الطرف الثاني شركة متخصصة في مجال صناعة الدواجن، وقد رغب الطرف الثاني في استئجار المزرعة سائلة البيان من الطرف الأول لإستخدامها في تربية الدواجن، ومن ثم فقد تم التراضي والقبول بين طرفي العقد على قيام الطرف الأول بتأجير المزرعة السائلة البيان الى الطرف الثاني بالشروط الاتية:-

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق ومرفقات العقد جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً ومكماً له.

البند الثاني

بموجب هذا العقد وكافة الضمانات الفعلية والقانونية أجر الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو مزرعة دواجن مكونة من مبنى مكون من ٤ مبان أفقية، تحتوي على ٨ عنابر أفقية، بالإضافة إلى المبان الخدمية الخاصة بالمزرعة، وذلك لاستغلالها في نشاط تربية الدواجن (ويشار إليها فيما بعد بـ"المزرعة").

البند الثالث

مدة الإيجار (الخمسة) سنوات تبدأ من ٢٠٢٣/١/١ وتنتهي في ٢٠٢٤/١٢/٣١ ولا يجدد إلا باتفاق كتابي بين الطرفين قبل تاريخ الإنهاء ب ٣ (ثلاثة) أشهر.

اتفق الطرفان على أن يتم مد المدة المتفق عليها إلى ٦ (ستة) أشهر إضافية في حالة وجود قطيع قائم بالمزرعة.

البند الرابع

القيمة الإيجارية السنوية للمزرعة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (خمسمائة ألف جنيه مصرياً فقط لا غير) (ويشار إليها فيما بعد بـ "القيمة الإيجارية") على أن تزداد سنوياً بنسبة ٧٪ سنوياً بدءاً من السنة الثانية من تاريخ سريان العقد، وتسد القيمة الإيجارية على ٤ أقساط سنوية متساوية مقدماً كل ٣ أشهر بموجب تحويل بنكي.

سجل تجاري
٦٥١٢٦ الجيزة
دواجن الوادي (كتكوت الوادي)
الطرف الثاني

الشركة العالمية للدواجن
ش.م.م
سجل تجاري ٢٠٦٧٧

الطرف الأول

البند الخامس

من المتفق عليه بين طرفي العقد أنه لا يحق للطرف الأول بناء أي منشآت على أرض المزرعة بالموقع المؤجر طوال فترة سريان هذا العقد أو إقامة أي تغييرات جوهرية بالمزرعة.

البند السادس

١-٦ من المتفق عليه بين طرفي العقد أن الإيجار يشمل مباني المزرعة وما يتبعها من مرافق وما لهما من ارتفاقات وخدمات خاصة أو مشتركة مما تقتضيه طبيعة الأمور.

٢-٦ من المتفق عليه بين طرفي هذا العقد أنه يحق للطرف الثاني القيام بتثبيت لافتات خارجية بالإسم التجاري الخاص به على الواجهات الجانبية و الأمامية والسور المحيط بالمزرعة موضوع هذا العقد.

البند السابع

يقر الطرف الأول بالآتي:

- ١- أن المزرعة مملوكة له ملكية خالصة، غير متنازع فيها وله الحق في إيجارها لصالح الطرف الثاني مع ضمان عدم التعرض للطرف الثاني منه أو من الغير طوال فترة إيجاره وحيازته للمزرعة.
- ٢- أن المزرعة وملحقاتها الخدمية من مرافق قد تم بناؤها وفقاً للأصول الفنية، وخالصة التراخيص والتصاريح والموافقات من الجهات الحكومية المختصة وسارية دون أدنى مسئولية قانونية من الطرف الثاني خلاف ذلك.
- ٣- أنه غير خاضع للحراسة، وأن المزرعة خالية من أي نزاع قضائي وغير محملة بأي حق عيني أصلي أو تبعي للغير.
- ٤- 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.
- ٥- بمسئوليته المدنية والجنائية عن استخراج وتجديد التصاريح والرخص و سداد أية مستحقات أو مخالفات أو غرامات مرتتبة على نشاط المزرعة من تراخيص أو تصاريح أو موافقات ادارية أو بيئية طوال مدة سريان العقد، وتسليم الطرف الثاني رخصة التشغيل ورخصة المباني للمنشآت المقامة على أرض المزرعة كما هو مثبت بمحضر الاستلام (مرفق ١) طوال فترة سريان العقد. وفي حالة قيام الطرف الثاني بسداد أية مستحقات أو رسوم أو غرامات مستحقة، يحق للطرف الثاني استقطاع جملة تلك المبالغ من القيمة الأيجارية ويعتبر توقيع الطرف الأول على هذا العقد اقرار منه بذلك، مع التزامه بتقديم ما تحت يده من المستندات المطلوبة.
- ٦- بسداد الضريبة العقارية على الأرض والمنشآت الخاصة بالمزرعة وتقديم ما يفيد السداد وذلك طوال فترة سريان العقد.

البند الثامن

في حالة عدم التزام الطرف الأول بأية من التزاماته الواردة بالعقد- الأمر الذي يؤدي إلى عدم قدرة الطرف الثاني بالإنتفاع بالمزرعة على النحو المتفق عليه بهذا العقد- يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالمصروفات التي أنفقتها في سبيل الإنتفاع بالمزرعة بحد أدنى القيمة السوقية للطيور الموجودة بالمزرعة وقت طلب إنهاء التعاقد، فضلاً عن المطالبة بالتعويضات الجارية للضرر.

البند التاسع

- ١-٩ يحق للطرف الثاني إنهاء هذا العقد بإرادته المنفردة بعد إخطار الطرف الأول بخطاب مسجل بعلم الوصول قبل الإنهاء بثلاثة أشهر على الأقل.
- ٢-٩ اتفق الطرفان على عدم نفاذ البند ١-٩ أعلاه إلا بعد مضي سنتان على الأقل من تاريخ سريان العقد.

سجل تجاري
الرقم ١٥١٢٦
ش.م.م.
الطرف الثاني

الطرف الأول

امضاء محمد ناصر

البند العاشر

١١-١ يحق لأي من الطرفين فسخ العقد في حالة حدوث أية من الحالات التالية:

- ١- إفلاس أحد الطرفين.
- ٢- استخدام المزرعة في غير الغرض المتفق عليه بتمهيد هذا العقد.
- ٣- عدم سداد الطرف الثاني للقيمة الإيجارية خلال ٣٠ يوماً من تاريخ إخطار الطرف الأول له بالسداد، بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول، إلا إذا كان هذا التأخير بسبب قوة القاهرة لا دخل للطرف الثاني بها.
- ١١-٢ في حالة تحقق شرط الفسخ (طبقاً للفقرة ١١-١ أعلاه) لعدم سداد القيمة الإيجارية من قبل الطرف الثاني يبقى الطرف الثاني مسؤولاً عن سداد قيمة العقد حتى تاريخ إنهاءه من قبل الطرف الأول.

البند الحادي عشر

من المتفق عليه بين طرفي العقد أن الإيجار يشمل المزرعة والمباني وما يتبعهما من مرافق خدمية وما لهما من ارتفاعات وخدمات خاصة أو مشتركة كالطرق المؤدية للمزرعة والممرات الداخلية ومصادر المياه والكهرباء والصرف وغيرها مما تقتضيه طبيعة الأمور. ويلتزم الطرف الثاني بسداد مقابل استهلاك المياه والكهرباء عن المزرعة المؤجرة من واقع ما يثبت بقراءات العدادات اعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد. على أن يلتزم الطرف الأول بتقديم ما يفيد سداذه لفواتير المياه والكهرباء عن الفترة ما قبل تاريخ التوقيع على هذا العقد.

البند الثاني عشر

يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين المزرعة بموجب هذا العقد معاينة تامة كافية ونافية للجهالة، على أن يتم تسليم المزرعة بموجب محضر استلام (مرفق ١) يتضمن حالة الأرض والمباني المقامة عليها وأي ملحقات بالمزرعة وحالتها.

البند الثالث عشر

للطرف الثاني الحق في استعمال واستغلال المزرعة المؤجرة كيفما يشاء في نطاق الغرض المتفق عليه بتمهيد هذا العقد، كما له الحق في تخصيص أماكن بها لإقامة تابعيه من العمال والإداريين.

البند الرابع عشر

يلتزم الطرف الثاني بتسليم المزرعة عند انتهاء هذا العقد الى الطرف الأول خالية من الشواغل والأشخاص والمعدات التابعة للطرف الثاني. وتسليم الطرف الأول المزرعة وملحقاتها التابعة للطرف الأول وذلك بالحالة التي كانت عليها عند الإستلام وفقاً لمحضر الإستلام المرفق بالعقد (مرفق ١)، مخصصاً منها نسبة الأهلاك الطبيعي للآلات والمعدات والمباني.

البند الخامس 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.

وتختص محاكم السادس من أكتوبر بجميع درجاتها دون غيرها بالفصل في أية منازعات تنشأ بين الطرفين فيما يتعلق بتطبيق هذا العقد أو تفسيره أو إنهاءه.

البند السادس عشر

اتفق الطرفان على أن العنوان المشار إليه قرين كل طرف بدياجة هذا العقد موثقاً مختاراً له ، وتعتبر كافة الإعلانات والمراسلات الموجهة إليه عليها 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.

سجل تجاري
١٦٥١٢٦
الطرف الثاني

الشركة المالية للدواجن
ش.م.م
سجل تجاري: ٢٠٦٧٧

الطرف الأول

امتنع عن تحريرها

ليند السابغ عشر

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

الطرف الثاني

شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) ش.م.م
السيد/ رمزي فيليب نصر الله

سجل تجاري
٦٥١٢٦ الجيزة
ش.م.م

الطرف الأول

شركة العالمية للدواجن ش.م.م
السيد/ عزت محمد ابراهيم الرفاعي
والسيد/ أمين عزت محمد ابراهيم

عزت محمد ابراهيم
امين عزت محمد ابراهيم



الطرف الثاني

الطرف الأول