

1299.9 (57)  
C. 00/10/15

الطرف الأول

#### البند الرابع

القيمة الإيجارية السنوية للمزرعة ١٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ( مليون جنيه مصرى فقط لا غير ) (ويشار اليها فيما بعد بـ "القيمة الإيجارية") على أن تزداد سنوياً بنسبة ٧٪ سنوياً بدءاً من السنة الثانية من تاريخ سريان العقد، وتسدد القيمة الإيجارية على ٤ أقساط سنوية متساوية مقدماً كل ٣ أشهر بسبب تحويل بنكي.

#### البند الخامس

من المتفق عليه بين طرفي العقد أنه لا يحق للطرف الأول بناء أي منشآت على أرض المزرعة بالموقعين المؤجرين 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 ارتفاعات 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.

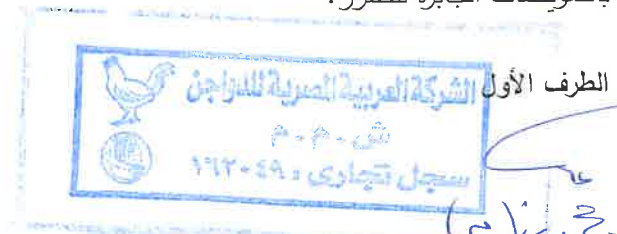
٥- بمسؤوليته المدنية والجنائية عن استخراج وتجديد التصاريح والرخص وسداد أية مستحقات أو مخالفات أو غرامات مترتبة على نشاط المزرعة من تراخيص أو تصاريح أو موافقات إدارية أو بيئية طوال مدة سريان العقد، وتسليم الطرف الثاني رخصة التشغيل ورخصة المباني للمنشآت المقامة على أرض المزرعة كما هو مثبت بمحضر الاستلام (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 الإيجارية 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 بالإنقاع بالمزرعة على النحو المتفق عليه بهذا العقد- يحق للطرف الثاني الرجوع على الطرف الأول بالمصروفات التي أنفقها في سبيل الإنقاع بالمزرعة بحد أدنى القيمة السوقية للطيور الموجودة بالمزرعة وقت طلب إنهاء التعاقد، فضلاً عن المطالبة بالتعويضات الجارية للضرر.

الطرف الثاني



البند التاسع

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

البند العاشر

١٠-١ 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 الأيجارية 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.
- ١٠-٢ في حالة تحقق شرط الفسخ (طبقاً للفقرة ١٠-١ أعلاه) لعدم سداد القيمة الأيجارية من قبل الطرف الثاني يبقى الطرف الثاني مسؤولاً عن سداد قيمة العقد حتى تاريخ إنجازه 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 ارتفاقات 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 لقيود 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 إنجازه.

سجل تجاري  
شركة الجادى  
مواضع المبنى (خارجي - محلي)

الطرف الثاني



الطرف الأول

المستند - ١٤٩٩.٩  
٢٠٢٢/١٢/١٢

البند السادس عشر

اتفق الطرفان على ان العنوان المشار اليه قرين كل طرف بديباجة هذا العقد موطناً مختاراً له ، وتعتبر كافة الإعلانات والمراسلات الموجهة اليه عليها صحيحة ومنسجة 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 .

البند السابع 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

الطرف الأول

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

سجل تجاري  
١٥١٢٦ الجيزة

شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي) ش.م.م

