

وكيل عـمـلـيـةـ كـلـيـهـ لـمـسـاـجـرـ /ـ مـحـورـ بـارـكـ

عقد إيجار
(قطعة أرض صحراوية)



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

أولاً: شركة رلى لاستصلاح الأراضي - محل تجاري رقم ٦٥١٢٦ الجيزه - والكافن مقرها المبني B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشيخ زايد - الجيزه 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 ٢٣٥٠٠ الجيزه - والكافن مقرها المبني B1 كابيتال بيزنس بارك - محور الكريزي ووتر - الشيخ زايد - الجيزه ويمثلها في هذا العقد السيد / طوني سليمان فريجي بصفته رئيس مجلس الإدارة .

(طرف ثاني - مستأجر)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليةهما القانونية للتعاقد اتفقا على الآتي :

تمهيد

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

مباني واستراحات في حرم متعلقة الإداره : مساحة ٢ فدان (حوالي ٧٥٠٠ متر مربع)

الموقع الأول : 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)

وببناء عليه فقد تم الاتفاق والتراضي فيما بين الطرفين على إتمام هذا العقد وفق البنود الآتية

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد ومتاما ومكملا له في كل ما جاء به من بنود.

البند الثاني

اتفق الطرفان على أن تكون مدة العقد ٩ سنوات تبدأ من ١٢/٦/٢٠١٩ وتنتهي في ١٢/٦/٢٠٢٨ غير قابلة للتسلق إلا بمحض عدم كتابي جديد.

البند الثالث

اتفق الطرفان على أن تكون القيمة الإيجارية السنوية مبلغ وقدره ٢١٠٠٠٠ جنيه (فقط اثنان مليون ومائة ألف جنيه لا غير) لإجمالي المساحة موضوع هذا العقد على أن تزداد هذه القيمة سنويًا بنسبة ٥ % طوال مدة العقد على أن تسدد من الطرف الثاني للطرف الأول على أقساط شهرية .

صورة من

الطرف الثاني



صلوة

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 واسترداد 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 وخدمات فهي ملك خالص للطرف الثاني الذي له مطلق الحرية في التصرف فيها كيما 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 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 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 موقع الطرف الثاني ، كما يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين الأرض المؤجرة محل هذا العقد المعينة التامة النافية لكل جهة وقبلها بحالتها التي هي عليها ووجدها صالحة لغرض 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 ومبانٍ خدمية عن الحدود المسموح بها ، كما يلتزم بزراعة المساحات غير المستغلة بالمباني وأن تعد حرجاً 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 ذات الموقع والسابقة على هذا العقد ملائمة بموجب هذا العقد.

البند التاسع

تختص محاكم الجizaة الابتدائية وجزئياتها على اختلاف درجاتها بالفصل في أي نزاع ينشأ بسبب تفسير أو تنفيذ أي بنود هذا العقد.

البند العاشر

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

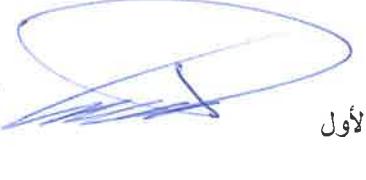
الطرف الثاني

شركة دواجن الوادي (كتكوت الوادي)


الطرف الثاني

الطرف الأول

شركة رلي لاستصلاح الأراضي


الطرف الأول