

(۱۷۸۷) نامنی (۱۷۸۷)

إنه في يوم الأحد الموافق ٢١/٨/٢٠٢٠ تحرر لهذا العقد بين كل من :  
أولاً : - السيد / محمد فتحي أحمد بدر - مصرى الجنسية - مسلم الديانة - ثابت الشخصية بموجب بطاقة رقم قومي  
٢٠٥٠٢٤١٦٠١٦١٧ - ومقيم / شارع الحامري - بيالون -محافظة الغربية .

( طرف اول مؤجر )

ثانياً : - شركة دواجن الوادي ( كتكوت الوادي ) ش.م.م - مقيدة بسجل تجاري الاستثمار برقم ٦٥١٢٦ الجيزة ، ومقرها المبني B1 - كابيتال بيزنس بارك - المحور المركزي مدخل الشيخ زايد - محافظة الجيزة ، ويمثلها في هذا العقد السيد / رمزي فيليب نصر الله بصفته عضو مجلس الإدارة المنتدب

## (طرف ثان مستأجر)

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

تمهید

للطرف الأول مزرعة دواجن مرخصة مقامة على القطعة الأرض رقم ٣ بحوض ٧ بقرية أحمد شوقي بالنوبالية - محافظة البحيرة ، وهي عبارة عن مبني مكون من أربعة أدوار بكل دور عنبر واحد مساحته ٢٠٠م٢ . و الطرف الثاني شركة متخصصة في مجال صناعة الدواجن ، وقد رغبت الشركة في استئجار المزرعة السالفة البيان من الطرف الأول لاستخدامها في تربية أمهات الدواجن التسمين ، ومن ثم فقد تم التراضي والقبول بين طرفي العقد على قيام الطرف الأول بتأجير المزرعة السالفة البيان إلى الطرف الثاني بالشروط الآتية :-

العدد الأول

التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ويكمله ويتممه .

العدد الثاني

بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية أجر الطرف الأول إلى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو مزدوج مكونة من مبني واحد مكون من أربعة أدوار وكل دور يحتوى على عنبر واحد مساحة كل عنبر ٧٠٠ م٢ ، وذلك لاستغلالها في نشاط تربية أمهات الدواجن التسمين.

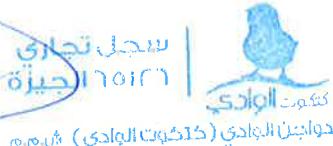
البند الثالث

مدة الإيجار خمس سنوات تبدأ من ١٥/٨/٢٠٢١ وتنتهي في ١٤/٨/٢٠٢٦.

النـد الرابع

القيمة الإيجارية السنوية للمزرعة موضوع العقد ١٣٥٠٠ جنية ( مائة وخمسة وثلاثون ألف جنيهاً مصرياً ) على أن تزداد سنوياً بنسبة ٨ % سنوياً من تاريخ تحرير العقد، وتتعدد على ثلاثة أقساط سنوية متتساوية مقدماً وكل أربعة أشهر بموجب إيداع يوقعه الطرف الأول بالإسلام .

الطرف الثاني



الطرف الأول



**البند الخامس**

من المتفق عليه بين طرفي العقد أنه في حالة قيام الطرف الأول خلال سريان هذا العقد ببناء عناصر إضافية بالمزرعة المؤجرة فيكون للطرف الثاني وحده الحق في تأجيرها في مقابل قيمة إيجارية سنوية للعنبر الواحد وقدرها ٢٧٨٢٥ جنيه (سبعين ألف وثمانمائة وخمسة وعشرون جنيه فقط لغير) ، وبعد الانتهاء من تشطيب أي عنبر يتم بناؤه يحرر بشأنه محضر استلام ويلحق بهذا العقد .

**البند السادس**

يقر الطرف الأول أنه قد استلم مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جنيه (فقط خمسة آلاف جنيه) كتأمين ، ويلتزم برد هذا المبلغ للطرف الثاني فور انتهاء مدة هذا العقد.

**البند السابع**

يقر الطرف الأول أن المزرعة موضوع هذا العقد قد تم بناؤها وفقاً للأصول الفنية ، وبعد استخراج التصاريح والموافقات الإدارية المطلوبة لذلك.

**البند الثامن**

من المتفق عليه بين طرفي العقد أن الإيجار يشمل مباني المزرعة المؤجرة وما يتبعها من مرافق وما لها من ارتفاعات وخدمات خاصة أو مشتركة مما تقتضيه طبيعة الأمور .

**البند التاسع**

١-٩ يقر الطرف الثاني بأنه قد عاين العين المؤجرة بموجب هذا العقد معينة تامة كافية ونافية للجهالة.

٢-٩ يقر الطرف الأول بالآتي:

١ - أن المزرعة مملوكة له ملكية خالصة، غير متanax فيها وله الحق في إيجارها لصالح المستأجر.

٢ - أنه غير خاضع للحراسة، وأن المزرعة خالية من أي نزاع قضائي وغير محملة باى حق عيني أصلي أو تبعي للغير.

٣ - أنه لا توجد أية إجراءات قانونية أو دعوى قضائية منظورة أمام القضاء أو تحت القيد أو منازعات مع الغير قد تؤثر على قدرته في أداء التزاماته المنصوص عليها بهذا العقد.

٤ - بمسئوليته عن سداد أية مستحقات حكومية أو غير حكومية متراكمة على نشاط المزرعة من تراخيص وخلافه ، كما يقر الطرف الأول بأن العين المؤجرة صالحة للاستعمال في غرض الإيجار.

**البند العاشر**

ويتضمن الطرف الأول للطرف الثاني الانتفاع بالمزرعة في الغرض الذي تم الإيجار من أجله ويلتزم بكافة إجراءات التراخيص اللازمة لمباشرة النشاط المؤجرة من أجله.

**البند الحادي عشر**

يحق للطرف الثاني وحده إنهاء هذا العقد من خلال إرسال خطاب رسمي بعلم الوصول للطرف الأول قبل تاريخ الانتهاء بثلاثون يوماً. وفي حالة إنهاء هذا العقد من قبل الطرف الأول قبل نهاية المدة الأصلية أو المتجدد بسبب لا دخل للطرف الثاني فيه يكون للأخير الحق في الرجوع على الطرف الأول بالمصروفات التي أنفقها في سبيل الانتفاع بالعين المؤجرة، فضلاً عن المطالبة بالتعويضات الجابرة لأي ضرر.

الطرف الثاني

الطرف الأول  
كرمه الله

**البند الثاني عشر**

المزرعة موضوع هذا العقد خالية من التجهيزات وقد اتفق طيفي العقد على قيام الطرف الثاني وعلى نفقته بتجهيز المزرعة المؤجرة بالمعدات والتجهيزات اللازمة لانتفاع بها طوال مدة العقد ، وفي حالة انتهاء العقد يكون للطرف الثاني الحق في التصرف في المعدات والتجهيزات كيما يشاء .

**البند الثالث عشر**

للطرف الثاني الحق في استعمال واستغلال المزرعة المؤجرة كيما يشاء كما له الحق في تخصيص أماكن بها لإقامة تابعه من العمال والإداريين . من المتفق عليه بين طيفي العقد أن الإيجار يشمل المزرعة والمباني وما يتبعهما من مرافق وما لهما من ارتفاقات وخدمات خاصة أو مشتركة كالطرق والممرات ومصادر المياه والكهرباء والصرف وغيرها مما تتضمنه طبيعة الأمور .

**البند الرابع عشر**

اعتباراً من تاريخ سريان هذا العقد يلتزم الطرف الثاني بسداد مقابل استهلاك المياه والكهرباء عن المزرعة المؤجرة من واقع ما يثبت بقراءات العدادات .

**البند الخامس عشر**

يلتزم الطرف الثاني بتسليم العين المؤجرة عند انتهاء هذا العقد الى الطرف الأول خالية من الشواغل والأشخاص وذلك بالحالة التي كانت عليه عند الاستلام .

**البند السادس عشر**

يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ وكل نزاع ينشأ بنصوص تنفيذ أو تفسير أي بند من بنود هذا العقد لا يقدر الله يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الجرائم الابتدائية وجزناتها .

**البند السابع عشر**

اتفق الطرفان على أن العنوان المشار إليه قرين كل طرف بدياجة هذا العقد موطنًا مختارًا له ، وتعتبر كافة الإعلانات والمراسلات الموجهة إليه عليه 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 .

البند الثامن عشر

حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة العدل بموجبهما عند اللزوم .

