عقد ايجار حديقة

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

(البند الاول) أجر الطرف الاول للطرف الثانى الحديقة المثمرة والمنزرعة باشجار البرتقال واليوسفى والبالغ مساحتها والكائنة بزمام والتى يحدها من الناحية البحرية والقبلية والبحرية والقبلية
(البند الثانى) الغرض من الايجار هو استغلال الحديقة بجنى ثمارها للتصرف فيها بمعرفة الطرف الثانى ولحسابه .
(البند الثالث) تم هذا الايجار لقاء أجرة سنوية قدرها فقط تدفع مقدما حتى اليوم الخامس عشر من شهر من كل عام ، وفى حالة الاخلال بهذا الالتزام يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذارأو اى اجراء آخر .
(البند الرابع) لا يجوز للطرف الثانى حبس الاجرة لاى سبب من الاسباب الا بموجب حكم من القضاء يجيز له ذلك مقابل مصاريف ضرورية أنفقها على صياغة الاشجار .
(البند الخامس) يلتزم الطرف الثانى بجنى الثمار بعد نضجها بمعرفة اشخاص على دراية بأصول هذا العمل دون أن يؤدى ذلك الى الاضرار بالاشجار أو فروعها والا التزم بأن يدفع للطرف الاول مبلغ عن كل شجرة ينالها اتلاف أيا كان قدره .
(البند السادس) يلتزم الطرف الثانى بأعمال الصيانة وفقا للعرف الجارى ، كرى الحديقة فى المواعيد المقررة وتنقية

الاعشاب والحشائش من بين الاشجار والقيام بأعمال الرش والتبخير والتطهير والتسميد وكل ما يلزم للمحافظة على الحديقة وحسن استثمارها وأن يبذل فى سبيل ذلك عناية الشخص الفنى الحريص .
(البند السابع) يقر الطرف الثانى بأنه عاين الحديقة معاينة تامة نافية للجهالة وقد قبل التعامل فى شأنها على هذا الاساس ، وليس له الرجوع على الطرف الاول الا بضمان العيوب الخفية التى قد تظهر عن نضج الثمار بسبب ، مرض كامن بالاشجار تعمد الطرف الاول اخفاءه متى اخطـره الطرف الثانى بذلك قبل جنى أية ثمرة .
(البند الثامن) يتم الفصل فى الادعاء بوجود عيب خفى عن طريق التحكيم بأن يختار كل طرف محكم ويختار المحكمان مرجحا ، ويصدر القرار بالاغلبية ويكون ملزما للطرفين ، كما تفصل هذه الهيئة فى تقدير قيمة هـذا العيـب ان وجـد لاستنزاله من الاجرة ، ولا يسرى هذا القرار الا عن السنة التى صدر فيها ، فان تكرر ظهور العيب فى سنة تالية كان للهيئة اصدار قرار جديد .
(البند التاسع) فى حالة ظهور العيب على نحو ما تقدم ، يلتزم الطرف الاول ، بعد أن يخطره الطرف الثانى به ، بالقيام باعمال الصيانة الضرورية اللازمة للانتفاع بالحديقة ، وإلا كان للطرف الثانى بعد اثبات الحالة ، القيام بذلك ثم استصدار حكم من القضاء بخصم ما أنفقه من الاجرة التى قد تستحق للطرف الاول .
(البند العاشر) يقر الطرف الثانى أن معاينته اسفرت من نضارة جميع الاشجار ويبلغ عددها شجرة ، كما تشتمل الحديقة على (المخازن وماكينات الرى ووسائل الجنى والنقل الخ) وكلها بحالة جيدة .
(البند الحادى عشر) يلتزم الطرف الاول بتسليم الحديقة مشتملة على كل ما تضمنه البند السابق فور التوقيع على هذا العقد .
(البند الثانى عشر) يلتزم الطرف الثانى بخفارة الحديقة فور تسلمها .
(البند الثالث عشر) لا يجوز للطرف الثانى زراعةاى نبات بالحديقة ايا كان نوعه والا اعتبر العقد مفسوخا من تلقاء

نفسه دون حاجة الى تنبيه أو انذار أو اى اجراء آخر مع التزامه بدفع الاجرة عن كامل مدة العقد .
(البند الرابع عشر) يلتزم الطرف الاول بضمان التعـرض القانونى والاستحقاق الذى قد يواجه به الطرف الثانى على أن يخطره به فى الوقت المناسب .
(البند الخامس عشر) مدة هذا الايجـار تبـدأ مـن وتنتهى فى قابلة للتجديد للمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الاخر بعدم رغبته فى التجديد قبل نهاية المدة الاخيرة بشهرين على الاقل .
(البند السادس عشر) يلتزم الطرف الثانى ، فى حالة انتهاء الايجار ، بتسليم الحديقة بكافة مشتملاتها الموضحة فيما تقدم بالحالة التى كانت عليها عند بدء الايجار مع مراعاة ما قد يطرأ عليها بسبب الاستعمال المالوف فلا يسأل عنه الطرف الثانى ، وفى حالة المنازعة ، يعرض الامر على التحكيم وفقا لما تقدم .
(البند السابع عشر) حرر العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة .

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

ملاحظة : 1- يسرى على هذا الايجار أحكام القانون المدنى .
2-إذا أوجرت الارض الزراعية بغرض اقامة حديقة بها أو زراعتها موزا فلا يخضع الايجار للحد الاقصى المقرر لتحديد الاجرة ويتم التحديد وفقا لما اتفق عليه الطرفان ، لكن تفرض ضريبة عقارية اضافية بواقع أربعين فى المائة يكون وعاؤها القدر الزائد من الاجرة عن سبعة امثال الضريبة القعارية وفقا لاخر ربط، يتحملها المؤجر .
ويخضع هذا الايجار للامتداد القانونى لعقد ايجار الارض الزراعية فلا يجوز للمؤجر طلب الاخلاء الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى .