

REPUBLIQUE DU ZAIRE
REGION DE L'EQUATEUR
DIVISION DES AFFAIRES
FONCIERES/MBANDAKA.
N° P. 1.003 - MBANDAKA.

LIEU-DIT : DJOA - BEKONDJI.
ZONE DE : Bolomba.
S/REGION DE: L'Equateur.

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N° D8/E. 556 DU 11 / 10 / 1995.-
TERME DE BAIL : VINGT-CINQ (25) ANS.

LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'arrêté n° 2.444/004/0042/87 spécialement en son article premier portant délégation des pouvoirs, ci-après dénommée "LA REPUBLIQUE" de première part,

La société par actions à responsabilité limitée "PLANTATIONS LEVER ZAIRE" en abrégé "PLZ" constituée dans le cadre de la législation zairoise dont les statuts et leurs modifications ont été publiés au journal officiel de la République du Zaïre numéro douze du quinze juin neuf cent quatre-vingt-un, inscrite au nouveau Registre de Commerce Kinshasa sous le numéro 2493, ayant son siège social à Kinshasa, 16 avenue Lieutenant Colonel LUKUSA BP. 8.611 - Kinshasa, ci-après dénommée "L'EMPHYTEOTE" de seconde part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. LA REPUBLIQUE DU ZAIRE concède au soussignée de seconde part et accepte un droit d'Emphytéose sur une parcelle de terre à usage "Agriculture" d'une superficie d'un hectare portant le SR.129 du plan cadastral et les limites sont représentés par un liseré jaune au croquis ci-annexé à l'échelle de 1 à 2.000è,

Article 2. Le présent contrat fait suite au certificat d'enregistrement n° BXXIX folio 173, annulé pour la conversion, il est conclu pour une durée de vingt-cinq ans, renouvelable, prenant cours le jour de sa signature à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pourvu que le terrain ait été mise en valeur conformément aux obligations contractuelles et réglementaires de l'Emphytéose, la redevance annuelle sera fixée conformément au tarif en vigueur lors du renouvellement,

Article 3. La redevance est fixée à la somme de: 1.820.000 NZ Cette redevance et les taxes rénumératoires sont payable annuellement et par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des affaires foncières à Mbandaka,

Article 4. L'Emphytéote est tenu de maintenir et poursuivre la mise en valeur du fonds conformément aux prescriptions du Contrat d'Emphytéose ci-dessus mentionné,

Article 5. L'Emphytéote aura la faculté de se libérer des charges de l'Emphytéose par le délaissement du fonds et aux conditions et selon les modalités prescrites à l'article 14 de l'ordonnance-Loi n°74-148 du 02 juillet 1974 portant mesures d'exécution de la n°73-021 du 20 juillet 1973,-

.../...

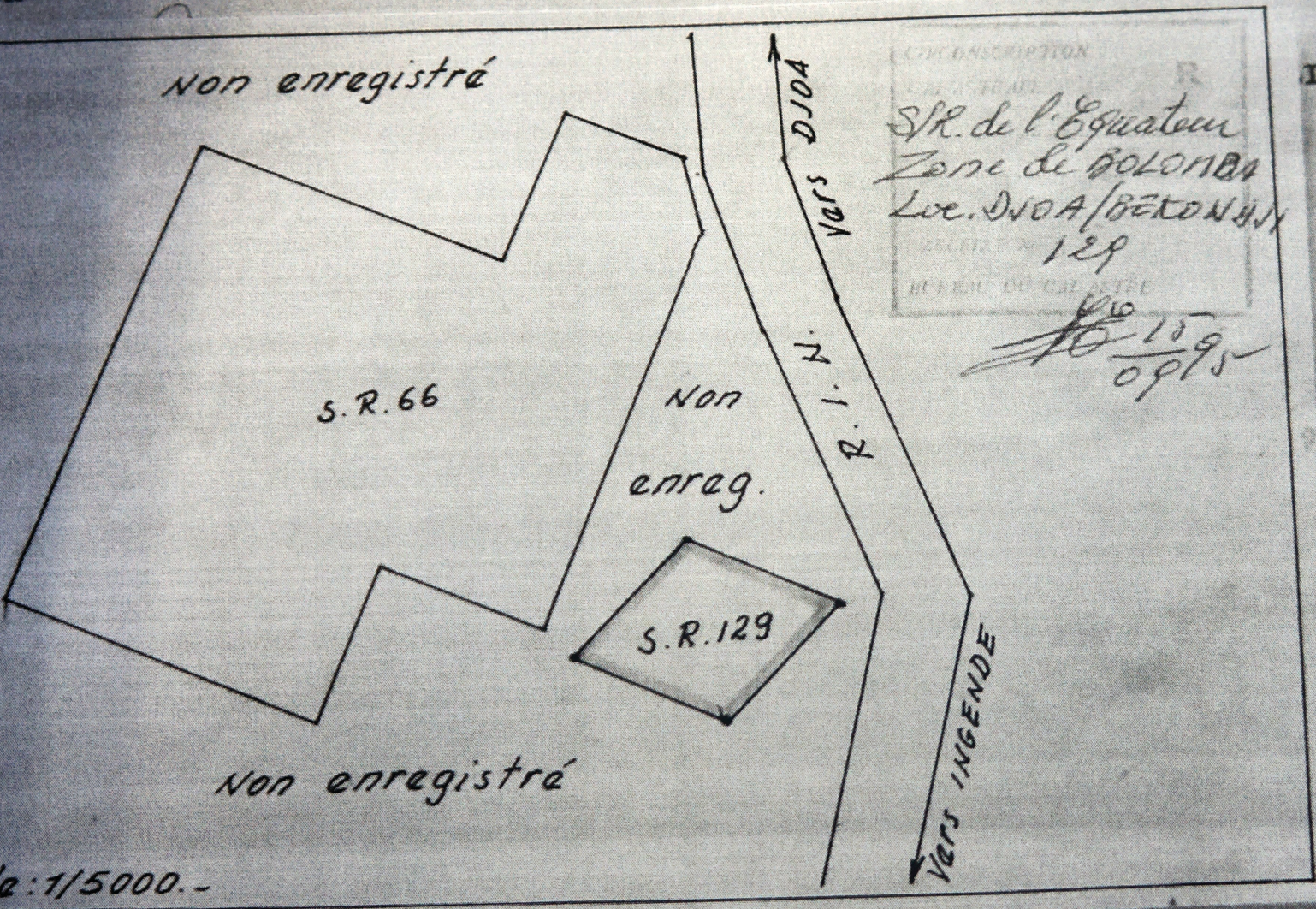
Article 6. Pour tout ce qui ne résulte pas des dispositions reprises ci-dessus, le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n° 73 du 20 juillet 1973 et ses mesures d'exécution,

Article 7. Les chemins et sentiers traversant le terrain, objet du présent contrat appartiennent au domaine public et ne font pas partie du terrain Emphytéose, leur largeur ainsi que leur tracé définitifs seront déterminés par le service compétent,

Article 8. L'inexécution ou la violation d'une des conditions ci-dessus entraînera la résolution du plein droit concédé,

Article 9. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire domicile, L'Emphytéote dans les Bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers à MBANDAKA, LA REPUBLIQUE DU ZAIRE dans les Bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers à MBANDAKA,

Ensi fait à MBANDAKA, en double expédition, le 11/10/1995.-



1/5000.-

Nongi Empira
[Signature]

REPUBLIQUE DU ZAIRE
REGION DE L'EQUATEUR
DIVISION DES AFFAIRES
FONCIERES/MBANDAKA.

B.P. 1.005 - MBANDAKA.

LIEU-DIT : DJOA - SEKONDJI
ZONE DE : SOLOMBA.
S/REGION DE: L'EQUATEUR.

.....
• CONTRAT DE CONCESSION ORDINAIRE n°D8/C.O. 453 DU 11.10.95
• TERME DE BAIL : VINGT-CINQ (25) ANS.-
.....

ENTRE : -----

1° LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'Arrêté n°2.444/000042/87 du 20 octobre 1987, spécialement en son article premier portant délégation des pouvoirs, ci-après dénommée "LA REPUBLIQUE" première part, -----

ET : -----

2° La Société par actions à responsabilité limitée dénommée "PLANTA LEVER AU ZAIRE" en abrégé "PLZ" constituée dans le cadre de la législation zaïroise dont les statuts et leurs modifications ont été publiés au journal officiel de la République du Zaïre numéro douze quinze juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, inscrite au nouveau Registre du Commerce de Kinshasa sous le numéro 2493, ayant son siège social à Kinshasa, 16 avenue Lieutenant Colonel LUKUSA, BP.8.611 - Kinshasa, ci-après dénommée "LE CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE" de seconde part, -----

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. LA REPUBLIQUE concède au soussignée de seconde part, qui accepte un droit de concession ordinaire d'une durée de VINGT-CINQ (25) ans renouvelable commençant à courir le jour de sa signature et portant sur la parcelle n°SR.64 du plan cadastral, située à Djoa - Sekondji, zone Solomba à destination industriel d'une superficie d'un hectare dont les limites sont représentées par un liseré rouge au croquis ci-annexé à l'échelle de 1 à 2.000è, -----

ARTICLE 2. Le présent contrat ne sera effectif qu'après paiement par le concessionnaire ordinaire d'un montant de 230.000 NZ représentant le prix de référence et les taxes rénumératoires d'usage, -----

ARTICLE 3. Le concessionnaire ordinaire a l'obligation de maintenir la parcelle concédée en valeur au moins égale à celle constatée par le procès-verbal de constat dressé le 16/08/1995, sauf en cas de démolition en vue d'une reconstruction ou transformation ultérieure -----

ARTICLE 4. Tout changement de destination est subordonné à l'obtention d'une autorisation expresse, écrite et préalable de l'Autorité qui a émis le présent contrat, -----

ARTICLE 5. Pour tout ce qui ne résulte pas des articles ci-dessus, le présent contrat est régi par les dispositions de la Loi n°80-008 du 20 juillet 1980 modifiant et complétant la Loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et des sûretés, spécialement en ses articles 374 à 386 et ses mesures -----

CONTRAT DE CONCESSION ORDINAIRE N°DB/C.O. 453 DU 11/10/95

ARTICLE 6. Il fait suite au certificat d'enregistrement volume 2212
no 171.-

ARTICLE 7. L'inexécution ou la violation d'une des conditions reprises
ci-dessus entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat
et dans les trois mois après mise en demeure, "LE CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE"
ne satisfait pas à ses obligations, toute somme perçue par le Trésor
et le restant acquises à titre d'indemnité,-----

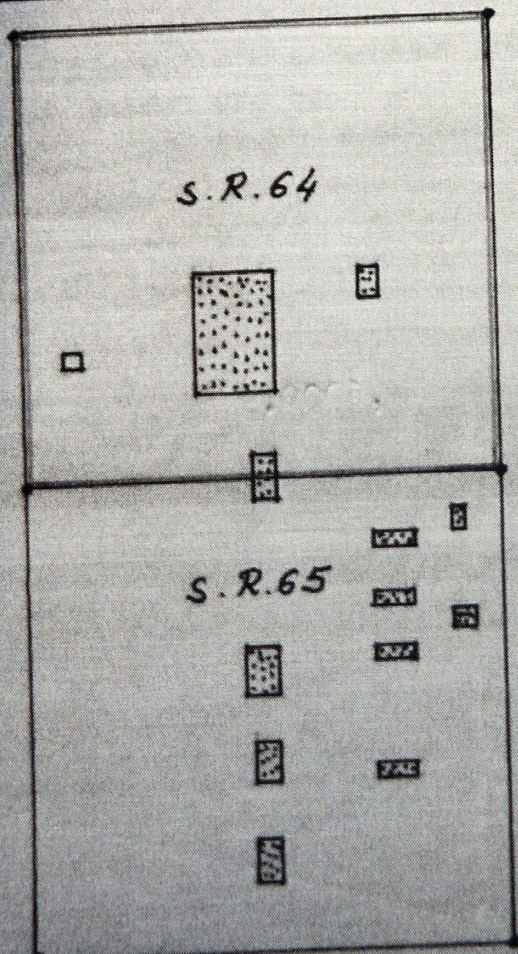
ARTICLE 8. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat,
les parties déclarent élire domicile, LE CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE "
dans les bureaux de la zone de et à BOLOMBA, LA REPUBLIQUE DU ZAIRE,
et dans les bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers à Mbandaka

Le présent acte a été fait à Mbandaka, en double expédition, le 11/10/1995.-

CONCESSIONNAIRE ORDINAIRE,
LA SOCIETE PLZ
MULUMBA NTCUMBA.

Le Chef de Zone pour la République,
LE CONSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERES
NON ENREGISTRE
NON DE EMPLOI

Non
enreg.



Non
enregistré

CIRCSCRIPTION R
CAPITALE R
S/R de l'Equateur
Zone de BOLOMBA
Loc. DIOA/BERANDJI
64
139
099
Vars DIOA
Vars INGENDE