

REPUBLIQUE DU ZAIRE
MINISTRE DES AFFAIRES FONCIERES
DIVISION REGIONALE DES
AFFAIRES FONCIERES / MBANDAKA.
B.P. 1.005 - MBANDAKA.-

LIEU-DIT : BISSOBY.
ZONE DE : INGENDE.
SOUS-REGION DE : BASANKUJU.-

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N° 98/B. 541 DU 13 / 03 / 1995.
TERME DE BAIL : VINGT-UN (21) ANS.-

TITRE :
1. LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka à 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,

ET :
2. La société par actions à responsabilité limitée "PLANTATIONS LEVE AU ZAIRE" en abrégé "PLZ" constituée dans le cadre de la législation zaïroise dont les statuts et leur modifications ont été publiés au journal officiel de la République du Zaïre numéro douze du quinzième jour mil neuf cent quatre-vingt-un, 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 "L'EMPHYTEOTE" de seconde part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. LA REPUBLIQUE concède au soussignée de seconde part qui a un droit d'emphytéose sur une parcelle de terre à usage "AGRICOLE" d'une superficie de : 580 hectares 80 ares 94 centiares 68 centiares portant le numéro SR.141 du plan cadastral et dont les limites sont représentées par un liseré jaune au croquis ci-annexé dressé à l'échelle 1 à 50.000e,

ARTICLE 2. Le présent Contrat est conclu pour un terme de vingt-cinq ans, renouvelable prenant cours le jour de sa signature, à l'expiration duquel il sera renouvelé pour une durée égale pour autant que le bail ait été mis en valeur conformément aux obligations contractuelles réglementaires de l'Emphytéose,

la redevance annuelle sera fixée conformément au tarif en vigueur en vigueur au moment de ce renouvellement,

ARTICLE 3. La redevance annuelle est fixée à la somme de : **582.000** francs cette redevance et les taxes rémunératoires sont payées annuellement par anticipation le premier janvier de chaque année chez le Comptable des affaires foncières à Ubandaka,

ARTICLE 4. L'emphytéote est tenu de maintenir et poursuivre le bon état du fonds conformément aux prescriptions du Contrat d'emphytéose mentionné,

ARTICLE 5. L'emphytéote aura la faculté de se libérer des charges par le délaissement du fonds et aux conditions et selon la procédure prescrite à l'article 14 de l'ordonnance n° 71/148 du 62 juillet 1973 portant recours d'exécution de la loi n° 73-021 du 30 juillet 1973

ARTICLE 5. Pour tout ce qui ne résulte pas de dispositions particulières ci-dessus, le présent contrat est régi par les dispositions de la loi n° 71-221 du 20 juillet 1973 et ses modifications.

ARTICLE 7. Les chemins et sentiers traversant le terrain, objet du présent contrat, appartenant au domaine public et ne font pas partie du terrain concédé en emphytéose, leur largeur ainsi que leur tracé définitif seront déterminés par le Service compétent.

ARTICLE 8. L'inexécution ou la violation d'une des conditions énoncées ci-dessus, entraînera la résolution de plein droit du contrat.

ARTICLE 9. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent élire domicile, L'Emphytéote dans les Bureaux de la Zone de et à INGENDE, La République du Zaïre dans les Bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka à MBANDAKA.

Ainsi fait à MBANDAKA, en double expédition, le 13 / 03 / 1995.

L'EMPHYTEOTE,
M. LA F. L. Z.

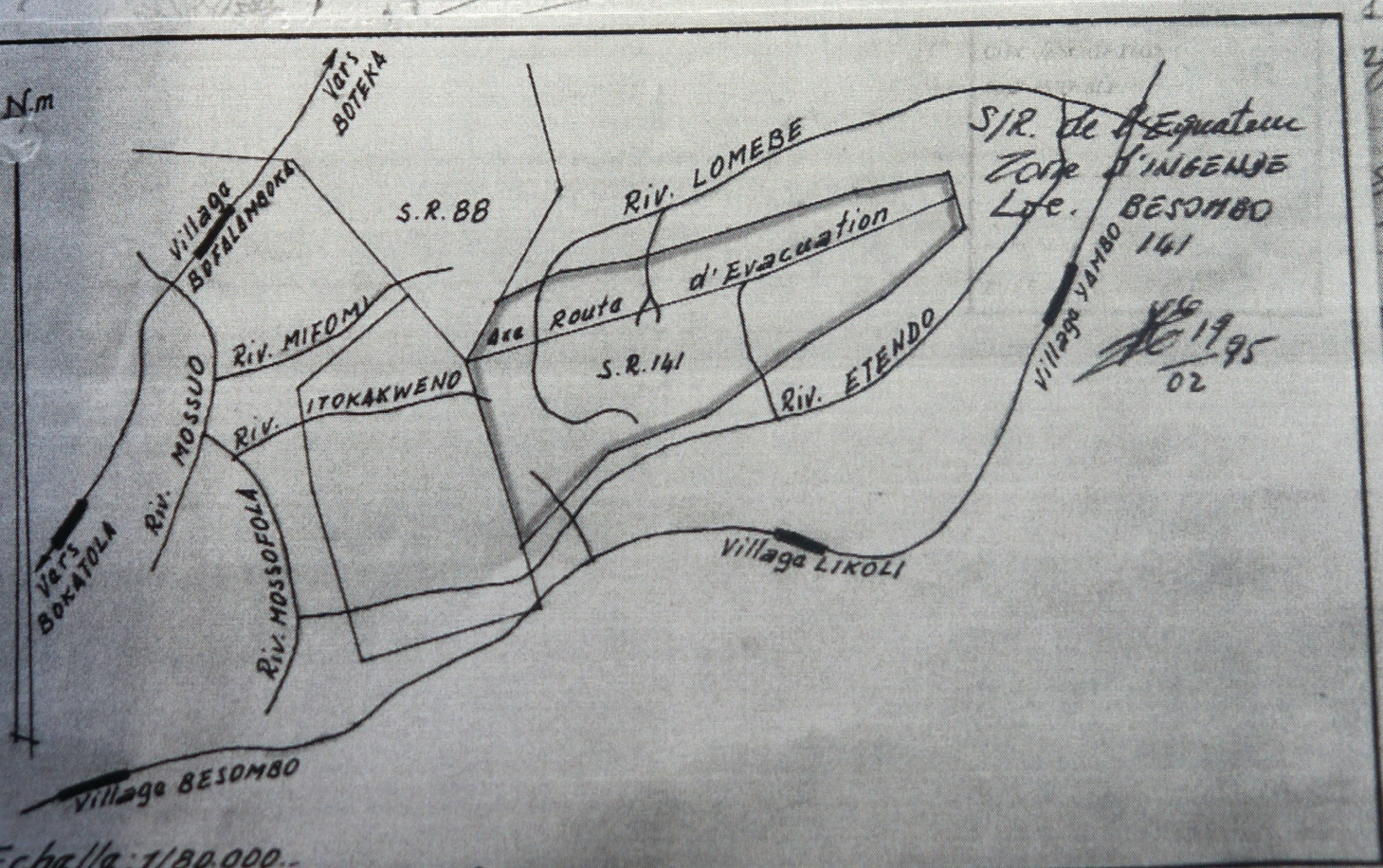
[Signature]
M. M. M. M. M.



POUR LA REPUBLIQUE,
LE GENSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERES,
NONDI EMPTE. =

Redevance et taxes récurrentes pour un montant total de: 825.126,00 Nz.
payée suivant quit: 697294/001
du 13/03/1995.

LE COFFREBLE,
[Signature]



230
8/E 541
141
1995
02

CONTRAT L'EMPHYTEOSE N° 00/B. 541 DU 13 / 03 / 1995.

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° 71-011 du 20 juillet 1973 et ses recours 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 concédé en emphytéose, leur largeur ainsi que leur tracé définitif seront déterminés par le Service compétent.

ARTICLE 8. L'inexécution ou la violation d'une des conditions ci-dessus reprises, 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 Zone de et à INGENDE, La République du Zaïre dans les Bureaux de la Conservation des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Mbandaka à MBANDAKA.

Ainsi fait à MBANDAKA, en double expédition, le 13 / 03 / 1995.

L'EMPHYTEOTE,
Et. LA P.L.Z.

[Signature]
Moukoko



POUR LA REPUBLIQUE,
LE CONSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERS

[Signature]
= NOUNDI EMPYA, =

Redevance et taxes rénumérateurs pour un montant total de: 825.126,00 NZ.
payée suivant quit: 697.94/000
du 13/03/1995.

LE CONSERVATEUR,

[Signature]
Moukoko

Reçu pour inscription le 14 mars
1995 quatre-vingt-quinze
numéro de titre 7980
numéro spécial du Reçu 08/E541
à Mbandaka, le 14 mars 1995

Conservateur des Titres Immobiliers

[Signature]
Noundji Empya