

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

LIEU-DIT : BICOMBO.
ZONE DE : INGENDE.
SOUS-REGION DE : BAKANJUNU.-

CONTRAT D'EMPHYTEOSE N° 03/B. 541 DU 13 / 03 / 1993.
TERME DE BAIL : VINGT-CINQ (25) ANS.-

TITRE :
LA REPUBLIQUE DU ZAIRE, représentée par le Conservateur des Titres Immobiliers de la circonscription foncière de Kbandaka à Kbandaka, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'arrêté n° 2.441/004/3042/87, 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 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 mille neuf cent quatre-vingt-un, inscrite au nouveau registre de Commerce de Kinshasa sous le numéro 2493, ayant son siège social à Kinshasa, 15 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 un droit d'emphytéose sur une parcelle de terre à usage "AGRICOLE" d'une superficie de : 500 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 50.000,-

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 n'ait été mise en valeur conformément aux obligations contractuelles réglementaires de l'Emphytéose,-

La redevance annuelle sera fixée conformément au tarif en vigueur à l'époque de ce renouvellement,-

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

ARTICLE 4. L'emphytéote est tenu de maintenir et poursuivre la mise en valeur du fonds conformément aux prescriptions du Contrat d'emphytéose mentionné,-

ARTICLE 5. L'emphytéote aura la faculté de se libérer des charges pesant sur le délaissement du fonds et aux conditions et selon les modalités prescrites à l'article 14 de l'ordonnance n° 74/148 du 63 juillet 1973 et tout recours d'exécution de la Loi n° 73-021 du 30 juillet 1973

ARTICLE 5. Pour tout ce qui ne résulte pas de la disposition contenue ci-dessus, le présent contrat est régi par la loi n° 11-201 du 20 juillet 1973 et ses dispositions d'application.

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 énumérées ci-dessus, entraînera la résolution de plein droit du présent contrat.

ARTICLE 9. Pour tout ce qui concerne l'exécution du présent contrat, les parties déclarent être domiciliées, 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 P. L. Z.

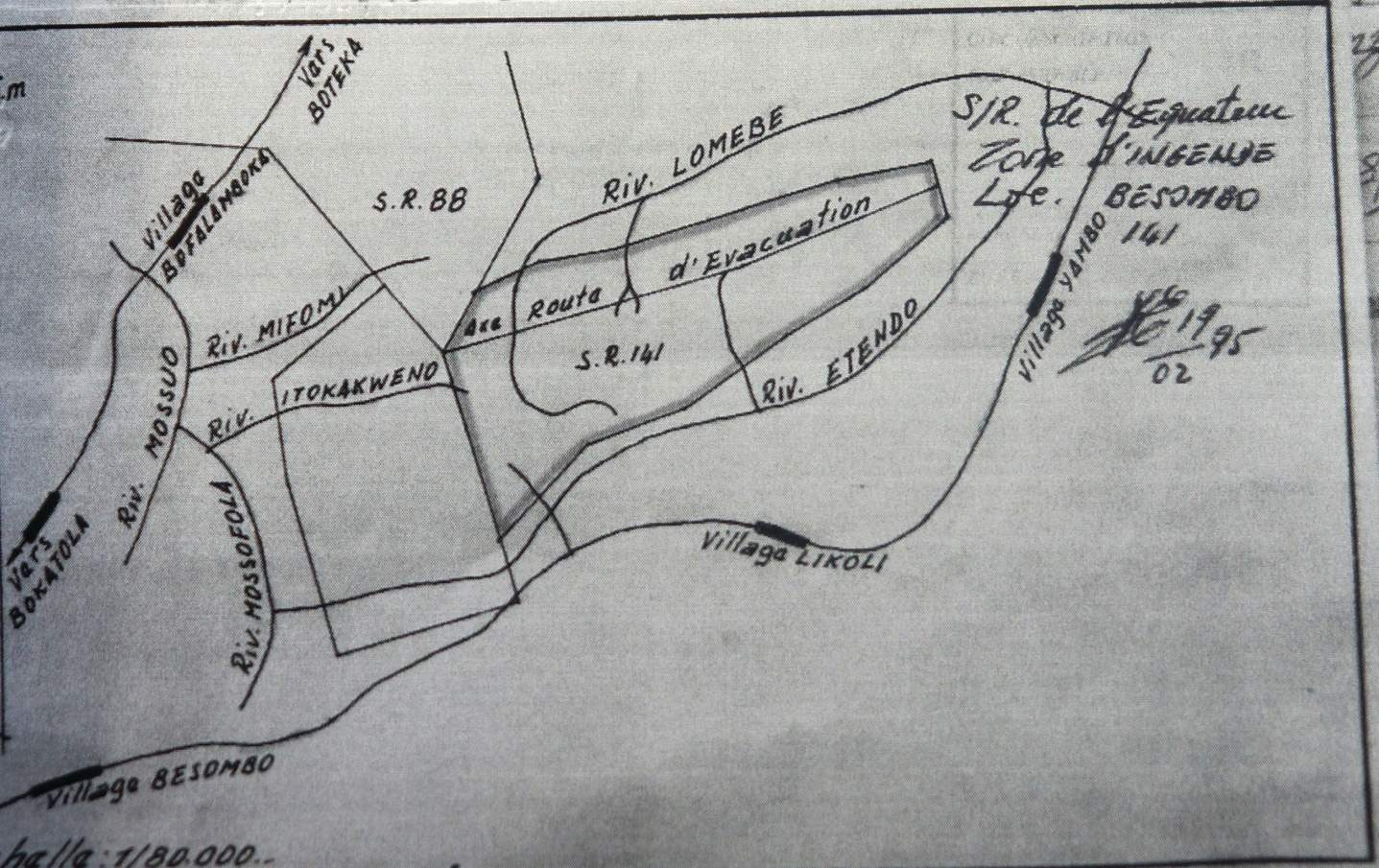


POUR LA REPUBLIQUE,
LE CONSERVATEUR DES TITRES IMMOBILIERS

M. NOUNI ENPIA, =

Handwritten signature: M. NOUNI ENPIA
Redevance et taxes récurrentes pour un montant total de: 825.126,00 NZ.
payée suivant quit: 697294/001
du 13/03/1995.

LE COMPTABLE,



échelle: 1/80.000.