

CONTRAT DE VENTE DE TERRAIN AGRICOLE

Entre Les Soussignés:

Les Etablissements Hourglass Trading Congo, initiateur du projet ELEVAGE CONGO, dont le siège social est situé au numéro 17 de l'Avenue victoire, immeuble Pneumag, 3ème niveau, local 3&4, dans la Commune de Kasa-vubu, à Kinshasa, en République Démocratique de Congo, enregistré au Registre de Commerce et Crédit Mobilier **RCCM : CD/KIN/RCCM/16-A-30310, ID. NAT : 01-93-N04599X et portant le N°Impôt : A 1601313W**, ici représenté par son **Administrateur Général, Monsieur Dan AKARASIS**.

Téléphone : +243 856464417 ;

Email : dankarasis@gmail.com et dan@elevagecongo.com ;

Ci-après dénommé « **Le vendeur** », d'une part ;

Et

Monsieur/Madame de nationalité Congolaise et, domicilié(e) au n° de l'avenue, Quartier dans la Commune de dans la Ville de..... Pays.....Téléphone : ; Email : ;

Ci-après dénommé « **L'acheteur (euse)** » d'autre part ;

Tous deux appelés « **les Parties** »

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

TO LEYISA MBOKA, Projet Elevage Congo, est un projet de développement lancé par les Ets Hourglass Trading Congo, un établissement à caractère commercial de droit congolais œuvrant à Kinshasa depuis 2016.

Le projet vise non seulement à exploiter les potentiels agro-pastoraux qu'offre la République Démocratique du Congo mais aussi à inciter les Congolais en général à se lancer dans le secteur agro-pastoral en République Démocratique du Congo à travers notamment la création des fermes communautaires qui permettraient d'encadrer et de superviser de manière pratique des milliers d'éleveurs professionnels Congolais dans le secteur Agro-pastoral ;

Le projet Elevage Congo a pour but de former une classe des entrepreneurs Congolais qui prendront en mains le destin agro-pastoral de la RDC, de les accompagner pour mettre en place une chaine régulière d'approvisionnement de nourriture pour servir le marché international en général et national en particulier et bien plus important encore, de les encadrer pour faire d'eux des leaders professionnels dans le secteur Agro-pastoral ;

C'est dans ce contexte que les Ets Hourglass Trading Congo procède à la vente des terrains à usage agricoles de diverses superficies ;

Les parcelles de Terre dans lesquelles les activités agro-pastorales seront menées sont situées dans la concession destinée au projet ÉLEVAGE CONGO – TO LEYISA MBOKA, située à Kinshasa, dans le site de, dans la commune de, en République démocratique du Congo ;

Les Ets Hourglass Trading Congo assureront durant sept (7) ans la promotion de l'entreprenariat Agro-pastoral en collaboration avec l'acheteur.

En outre, l'équipe du projet Élevage Congo se charge d'accompagner sur le plan administratif et technique toutes les activités agro-pastorales de l'acheteur dans la (les) parcelle(s) de terre vendue(s) par le vendeur.

Les termes et conditions de gestion du projet sont disponible dans le site internet www.elevagecongo.com

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

I. OBJET DU CONTRAT

Article 1.

Conformément aux dispositions de la loi n°73-021 du 20 juillet 1973 portant régime général des biens, régime foncier et immobilier et régime des sûretés tel que modifié à ce jour, le vendeur vend et cède quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires, à l'acheteur qui accepte terrain(s) d'une superficie de 20X20m située dans le site du projet ÉLEVAGE CONGOsitué dans le quartier/ Village..... dans la Commune dedans la ville deen République Démocratique du Congo.

Les terrains sont situés et inscrits dans les blocs suivant :

1. Terrain numéro 1, bloc Terrain Numéro..... site de
2. Terrain numéro 2, bloc Terrain Numéro..... site de

3. Terrain numéro 3, bloc Terrain Numéro..... site de
4. Terrain numéro 4, bloc Terrain Numéro..... site de
5. Terrain numéro 5, bloc Terrain Numéro..... site de

Le vendeur cède tous ses droits fonciers sur le(s) terrain(s) objet du présent contrat à l'acheteur qui accepte moyennant paiement d'un prix et que partant, Le vendeur ne possède plus de quelque manière que ce soit aucun droit foncier sur la portion de terre vendue.

II. PRIX DE LA VENTE

Article 2.

La présente vente pour le(s) terrain(s) est consentie et acceptée entre parties pour le prix global (total) de **USD** (..... **dollars américains**), somme que le vendeur déclare avoir reçue et dont le présent acte vaut bonne et valable quittance.

Les parties déclarent et reconnaissent que l'acheteur entre en jouissance du(des) bien (s) ci-dessus vendu(s) à dater de la signature du présent acte.

L'acheteur déclare bien connaître le bien vendu désigné à l'article 1 ci-dessus.

Article 3.

Sous réserve généralement quelconque, les frais d'achat de terre ne sont pas **remboursables**.

III. DUREE DU CONTRAT

Article 4.

A la signature du présent contrat, le vendeur cède à l'acheteur tous ses attributs de propriété. Il est conclu pour une durée perpétuelle. Sauf dans le cas où l'acheteur décide, de plein droit, de revendre et/ou céder cette parcelle agricole à un tiers.

Dans l'éventualité de vente et/ou cession de la parcelle agricole à un tiers, ce dernier est obligé de se conformer aux termes et conditions du projet Elevage Congo.

IV. OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 5.

Le présent contrat est consenti et accepté sous aux conditions et charges générales ci-après :

5.1. Obtention du titre parcellaire agricole

L'acheteur remet au vendeur l'équivalent de 25 USD en vue de l'obtention de la fiche du concessionnaire AGRICOLE pour l'exploitation agricole du terrain auprès de service compétent de l'administration de la Commune.

Le vendeur ne peut exiger ou réclamer tout autre frais à l'acheteur. Il s'engage par contre à remettre au vendeur la fiche du concessionnaire agricole dès leur obtention sans une quelconque exigence.

5.2. Développement des activités agricoles

Le vendeur s'engage à développer durant une période qui ne peut excéder 30 mois les activités agro-pastorales sur le terrain agricole appartenant à l'acheteur et ce, à dater du versement de l'intégralité des frais d'investissement.

L' Acheteur s'engage entant qu'Entrepreneur Agro-pastoral à gérer les activités développées dans son terrain et à suivre ses activités en vue de produire.

5.3. Achat des produits issues de la parcelle Agro-pastorale.

L'acheteur s'engage à participer pendant une période sept ans (7) au projet ELEVAGE CONGO initié par les ETS HOURGLASS trading Congo en partenariat avec Le vendeur et s'engage à vendre **toute** sa production agropastorale exclusivement aux *ou* par les ETS Hourglass Congo Trading.

5.4. Développement immobilier

Après une période d'activité agropastorale de trente mois (30) soit deux ans et demi, l'acheteur s'engage à signer un contrat de développement qui fera l'objet d'un avenant sur la construction d'une maison d'habitation selon le plan qui sera adopté et arrêté par les Etablissements Hourglass Trading Congo.

5.5. Mobilisation des ressources financières pour le projet immobilier

Dans la perspective d'une meilleure exploitation de la concession, l'acheteur, par un acte écrit, pourra s'il le souhaite, donner un mandat au vendeur d'entrer en contact avec les banques et d'autres partenaires financiers pour la levée de fonds à des taux préférentiels en vue d'assurer la construction de sa maison.

Si l'acheteur estime avoir suffisamment des moyens pour lancer seul les travaux de construction, il s'interdira néanmoins pour des raisons d'uniformité d'importer dans le site un modèle de construction autre que celui proposé par le projet.

En revanche au bout d'une période d'activité agro-pastorale de trente (30) mois, l'acheteur, pourrait s'il échet, signer un contrat de développement immobilier qui fera l'objet d'un avenant. Ledit avenant porterait sur la construction d'une maison d'habitation selon le modèle type adapté au projet de la cité dans lequel le(s) terrain(s) ont été vendus..

V. CLAUSES DIVERSES

Article 6.

Tout conflit né de l'interprétation et/ou de l'exécution du présent contrat sera réglé à l'amiable. A défaut d'un arrangement à l'amiable, le conflit sera porté devant les cours et tribunaux compétents de la République démocratique du Congo.

Article 7.

Le présent contrat, entre en vigueur à la date du versement de l'intégralité du montant convenu, soit le 202.... et les parties s'engagent à l'exécuté de bonne foi.

Fait à Kinshasa en deux exemplaires, que chacune des parties déclare avoir retirée le sien.

Pour le vendeur,

Monsieur AKARASIS Dan
Administrateur Général – Ets HTC

L'acheteur

Monsieur/Madame
