

**CONTRAT DE VENTE ET
D'AGENT DE GESTION DE DURIANS MUSANG KING BIOLOGIQUES**

CONTRAT N° :

CE CONTRAT est conclu le :

ENTRE :

1) **PLANTATIONS INTERNATIONAL HOLDINGS PTE. LTD.** (Numéro d'enregistrement de la société 201940668Z), une société constituée à Singapour et ayant son siège social au 68 Circular Road #02-01, Singapore 049422 (le « **Vendeur** »),

et

2) **UNITED TROPICAL FRUIT SDN. BHD.** (Société n° : 1400776-A), une société constituée en Malaisie et ayant son siège social au bureau B1-32-1, n° 20 Jalan Perak, KLCC, Kuala Lumpur, Malaisie (l'« **Agent de gestion** »).

et

3) **la partie** dont le nom et les coordonnées figurent à l'annexe 1 (le « **client** ») ;

(individuellement, la « **Partie** » et ensemble, les « **Parties** »).

ATTENDU QUE :

(A) Le Vendeur est le propriétaire légal des Arbres Musang King Durian biologiques (les « Arbres ») et dispose d'un droit exclusif d'utilisation des terres sur lesquelles les Arbres sont plantés comme indiqué à L'ANNEXE 2 du présent contrat (les « Plantations »).

(B) Les Plantations ont été subdivisées en lots de terrain plus petits (la « Parcelle de terrain »).

(C) Avec ce contrat, le client achète auprès du vendeur les arbres qui sont indiqués dans l'ANNEXE 2 de ce contrat et le client acquerra tous les droits sur la Parcelle de terrain, sous réserve des conditions générales énoncées dans le présent contrat.

(D) Le client souhaite nommer l'Agent de gestion responsable de la gestion et de l'entretien de ses arbres ainsi que de la récolte et de la vente des fruits des durians (le « **durian** » ou les « **durians** ») issus des arbres en son nom, sous réserve des modalités et des conditions du présent contrat.

(E) Le client convient que l'agent de gestion a le droit de cultiver et de récolter d'autres produits (les « **cultures intercalaires** ») sur les plantations comme il le détermine périodiquement sur une base de cultures intercalaires.

(F) L'Agent de gestion a accepté de gérer et d'entretenir les arbres et de vendre le fruit du Durian pour le compte du Client, sous réserve des modalités et des conditions du présent Contrat.

À PRÉSENT, IL EST CONVENU DE CE QUI SUIT :

1. Arbres et Parcelle de terrain

1.1 À la date du présent Contrat, le Vendeur fournira au Client le nombre d'Arbres tel qu'indiqué à l' Annexe 2 des présentes (les « **Arbres** ») et le droit d'utilisation de la Parcelle de terrain, sous réserve des modalités et conditions énoncées dans le présent Contrat.

2. Coût d'acquisition

2.1 La contrepartie convenue pour l'acquisition des arbres et du droit d'usage de la Parcelle de terrain (le « **Coût d'acquisition** ») est le montant indiqué à l'Annexe 3 et la preuve de paiement au Vendeur est considérée comme constituant une preuve pour libérer le Client de son obligation d'effectuer le paiement du Coût d'acquisition.

2.2 Le client reconnaît et accepte qu'après réception du paiement du Coût d'acquisition au Vendeur, le Coût d'acquisition ne sera pas remboursé, ni en totalité ni en partie.

2. Durée du droit d'utilisation de la Parcelle de terrain et renouvellements

3.1 La durée du droit d'utilisation de la Parcelle de terrain est fixée pour la période indiquée à l'annexe 3 (page 11) du présent contrat.

4. Représentation du vendeur

3.1 Le vendeur déclare et garantit par le présent contrat que :

- (a) à la date du présent contrat, il n'y a aucune réclamation, demande ou responsabilité en suspens connue de quelque nature que ce soit, découlant d'une loi ou d'une autre disposition relative à la parcelle.
- (b) le Vendeur est le propriétaire légal et bénéficiaire des Arbres et le Vendeur a le droit de conclure le présent contrat avec le Client et de lui donner effet.
- (c) la Parcelle de terrain convient pour la plantation d'arbres Durian Musang King biologiques.

5. Obligations du Vendeur

5.1 Le Vendeur s'engage par la présente envers le Client, tant que le présent contrat est appliqué :

- (a) à permettre au Client de jouir paisiblement du Droit d'Usage de la Parcelle de Terrain pendant la Durée, sans interruption de la part du Vendeur, dès lors que le Client aura payé le Coût d'Acquisition et qu'il aura respecté les accords de la part du Client contenus dans les présentes ;
- (b) à permettre aux Agents de gestion, aux locataires, aux employés, aux ouvriers, aux visiteurs et à tous les autres « Représentants autorisés » du client, à tout moment entre 7h00 et 19h00, pendant toute la durée de la période de propriété du client, d'accéder librement et pleinement à la Parcelle de terrain ;
- (c) à ne pas créer de licences, de cessions, de concessions, d'intérêts ou de droits de quelque manière que ce soit, ni à conclure d'arrangement similaire concernant la Parcelle de terrain avec une autre partie.

6. Obligations du Client

5.1 Le Client s'engage envers le Vendeur, tant que le présent contrat est appliqué :

- (a) à n'utiliser la Parcelle de terrain que pour l'entretien et la récolte des Arbres et des autres cultures intercalaires plantées sur la Parcelle de terrain.
- (b) à satisfaire aux exigences de l'autorité compétente en ce qui concerne l'entretien et la récolte des arbres et des autres cultures plantés sur la Parcelle de terrain.
- (c) à ne rien faire ou omettre de faire le nécessaire qui pourrait impacter négativement les arbres et autres cultures plantées sur la Parcelle de terrain.
- (d) à ne pas céder, sous-louer ou partager la possession de la Parcelle de terrain ou de toute partie de celle-ci sans le consentement écrit du Vendeur.

- (e) à ne pas grever la Parcelle de terrain par quelque moyen que ce soit, y compris en l'utilisant pour garantir des facilités de financement ou en enregistrant des mises en garde ou des instruments de location, que cela ait pour effet de grever la Parcelle de terrain ou les Plantations ou autrement, et à faire tout son possible pour que la Parcelle de terrain soit libre de toute charge.
- (f) à ne pas creuser, enlever ni vendre de pierre, de gravier, de terre, de sable, d'argile, de gazon ou de tourbe sur la Parcelle de terrain sans le consentement écrit préalable du Vendeur, à l'exception des activités requises par le Client pour déblayer et préparer ladite Parcelle de terrain ou toute partie de celle-ci pour l'entretien et la récolte des arbres et autres cultures plantées sur la Parcelle.

NOMINATION DE L'AGENT DE GESTION

- 7. Le client n'a pas l'expertise ou l'expérience nécessaire pour gérer, cultiver et entretenir les arbres et récolter les fruits du Durian, et il est conscient que les arbres doivent être correctement entretenus pour éviter les maladies ou les dommages. Par la présente, le Client nomme exclusivement l'Agent de gestion comme son agent pour gérer, cultiver et entretenir les arbres du Client, récolter et vendre les fruits Durian du Client conformément aux termes de ce contrat, et l'Agent de gestion accepte la nomination aux conditions énoncées dans ce Contrat.
- 8. L'Agent de gestion exécutera les services pendant la durée de ce contrat, comme indiqué à l'annexe 3 (page 1) de ce contrat, à moins qu'il ne soit résilié plus tôt par le Client.
- 9. L'Agent de gestion agira en tant que seul agent du Client pour la durée de ce contrat, et le Client accepte de ne pas nommer d'autre Agent de gestion pendant que ce contrat est actif et en vigueur.
- 10. Le Client est conscient que l'Agent de gestion peut également être désigné par d'autres Parties pour agir en tant que leur agent de gestion et le Client n'a aucune exclusivité sur les services fournis par l'Agent de gestion.
- 11. Dans le cadre de la prestation des services, l'Agent de gestion doit faire preuve de toutes les compétences et de tous les soins raisonnables pour gérer et entretenir les arbres et récolter les Durians, y compris, sans s'y limiter, en effectuant les activités suivantes :

- (a) veiller à ce que les arbres aient un numéro d'identification unique et soient clairement identifiables comme appartenant au Client ;
 - (b) s'assurer que les Arbres sont protégés contre les dommages et/ou les maladies, qu'ils poussent sainement et faire tout son possible pour empêcher la propagation de toute maladie aux arbres voisins sur les Plantations ;
 - (c) encourager la croissance des arbres et des fruits du Durian ;
 - (d) récolter et vendre les fruits du Durian au meilleur prix possible ;
 - (e) se conformer aux instructions raisonnables que le client peut lui donner de temps à autre.
12. L'Agent de gestion s'engage à, si l'un des Arbres doit être remplacé pour l'une ou plusieurs des raisons suivantes :
- (a) feu ;
 - (b) foudre ;
 - (c) cyclone ;
 - (d) sécheresse ;
 - (e) inondation ;
 - (f) insectes et maladies ;
 - (g) dommages causés par les animaux sauvages ;
 - (h) vol ; et/ou
 - (i) vandalisme,

remplacer le ou les arbres concernés sans frais supplémentaires pour le Client, en replantant ou en remplaçant les arbres par d'autres Durian Musang King, et ce ou ces arbres de remplacement seront traités comme des arbres aux fins du présent contrat. L'Agent de gestion ne sera pas responsable ou tenu de remplacer les Arbres affectés si les raisons spécifiées aux points (a) à (i) ci-dessus, ou tout autre événement ou péril, est déclaré ou signalé comme étant une catastrophe naturelle par l'autorité locale.

13. En exécutant les Services, le Client reconnaît et accepte que l'Agent de gestion soit habilité à mettre en œuvre les décisions qu'il juge appropriées. Cependant, le client et l'Agent de gestion conviennent que lorsque des recommandations sont données par l'Agent de gestion en rapport avec les fonctions à exécuter par l'Agent de gestion en vertu du présent contrat, le client conserve à tout moment le droit de prendre la décision finale.

Le Client est responsable de toutes les actions et/ou omissions de l'Agent de gestion qui se conforme à ses instructions.

RÉCOLTE DU FRUIT DU DURIAN ET CULTURES INTERCALAIRES

14. Le Client comprend que les Arbres et le fruit du Durian sont des organismes vivants et en croissance. En tant que tels, leur réaction aux facteurs climatiques ainsi que leur taille, leur poids, leur quantité, leur taux de croissance, leur date de récolte et leur valeur de récolte peuvent varier pour des raisons biologiques indépendantes de la volonté des Agents de gestion.
15. Aux fins du présent contrat, toute référence à la "récolte" signifie la coupe, la collecte et le transport des fruits du Durian vers une installation appropriée désignée par l'Agent de gestion.
16. L'Agent de gestion s'attend à ce qu'une récolte de cultures intercalaires ait lieu chaque année à partir de la première (1^e) année complète de propriété du Client et pour le reste de la durée complète de propriété du Client. Les cultures intercalaires peuvent toutefois être interrompues si l'Agent de gestion estime qu'elles sont préjudiciables à la santé ou à la croissance des arbres ou du fruit du Durian. En cas de résiliation, le client ne recevra pas le produit de la vente des récoltes des cultures intercalaires.
17. La récolte des fruits de Durian à partir des arbres devrait avoir lieu annuellement à partir de la cinquième (5^e) année jusqu'à la date finale du présent contrat incluse.

OBLIGATION DE L'AGENT DE GESTION

18. Dans le cadre de la prestation des services, l'Agent de gestion est tenu d'accomplir les actes suivants, sans s'y limiter :
 - (a) Décider ou s'efforcer de commencer la récolte à la date prévue (« date ou dates de récoltes »).
 - (b) Effectuer la récolte d'une manière responsable, avec une adresse et un soin suffisants, sans causer de dommages à d'autres arbres, cultures ou végétation adjacents. Tout dommage causé à d'autres arbres, cultures ou végétation sera de la seule responsabilité de l'Agent des gestion.
 - (c) S'assurer que les fruits de Durian récoltés sont clairement marqués et identifiables comme appartenant au Client et qu'ils ne sont pas mélangés avec d'autres fruits de Durian n'appartenant pas à d'autres Clients ou à l'Agent de gestion.

- (d) Veiller à ce que les durians soient stockés en toute sécurité et dans un environnement adapté à ce type de stockage jusqu'à ce qu'ils soient vendus.
- (e) Informer le Client du nombre de Durians récoltés sur les Arbres et de leur poids cumulé dans les trente (30) jours suivant la fin de la récolte.

COMMISSION DE RÉCOLTE

- 19. Dans le cadre de la prestation des services, l'Agent de gestion est rémunéré de la manière suivante :
 - (a) Après chaque récolte, le Client versera à l'Agent de gestion une commission (la « Commission de récolte ») égale à vingt pour cent (20 %) du produit brut réel des ventes, et qui sera conservée par l'Agent de gestion en tant que paiement dû pour les services rendus.

VENTE DE FRUITS DE DURIAN ET DE CULTURES INTERCALAIRES

- 20. L'Agent de gestion est autorisé et doit :
 - (a) Vendre les Durians au nom du Client en déployant des efforts raisonnables au meilleur prix raisonnable pouvant être obtenu sur le marché de gros national ou sur le marché de gros international de l'import/export (le « Prix du marché ») ; et
 - (b) Collecter l'ensemble du produit de la vente des durians au prix du marché (le « produit de la vente des durians ») au nom du Client.
- 21. L'Agent de gestion informera le Client de la vente des fruits Durian du Client dans les 14 jours suivant la vente desdits fruits.
- 22. En contrepartie de la nomination par le Client de l'Agent de gestion pour effectuer toutes les prestations prévues dans ce contrat, y compris la vente des fruits Durian du Client, L'Agent de gestion garantit au Client un prix de vente minimum assuré pour chaque kilogramme de fruits Durian qu'il vend pour le compte du Client. Si, pour quelque raison que ce soit, le prix de vente réel du fruit du Durian est inférieur au prix minimum garanti tel qu'indiqué à l'annexe 3 (page 11) de ce contrat, l'Agent de gestion est financièrement responsable et accepte de compenser la différence de prix au Client.

Pour éviter toute confusion :

- (a) Le prix de vente minimum garanti n'est applicable que si le prix de vente réel du fruit Durian vendu par l'Agent de gestion pour le compte du Client est inférieur au prix minimum garanti tel qu'indiqué à l'annexe 3 (page 11) du présent contrat.
- (b) Si l'agent de gestion vend les durians du client à un prix supérieur aux ventes minimales garanties, le Client recevra le prix plus élevé.
- (c) Le prix de vente minimum garanti ne tient pas compte de la commission de récolte de 20 % payable à l'Agent de gestion.

23. En ce qui concerne les cultures intercalaires, l'agent de gestion assume les responsabilités suivantes :

- (a) Les cultures intercalaires procurent au Client un paiement annuel (la « commission pour les cultures intercalaires ») de 23,90 USD par Durian Musang King que possède le Client.
- (b) Il doit s'assurer que les revenus du Client provenant des cultures intercalaires ne soient pas interrompus et que le Client reçoive sa commission de culture intercalaire en temps voulu. L'Agent de gestion peut, à sa discrétion, transférer les cultures intercalaires du Client de ses arbres à un autre endroit, une autre culture ou une autre plantation.

VERSEMENTS DE L'AGENT DE GESTION AU CLIENT

23. Tous les bénéfices de la récolte des fruits Durian et des cultures intercalaires seront payés au Client avant le 15 décembre de chaque année pour l'année en cours après que l'Agent de gestion ait déduit les 20% de commission de récolte convenus avec le Client.

24. À moins que le Client n'en fasse la demande, tous les paiements devant être effectués en vertu du présent Contrat seront effectués au Client par transfert SWIFT. Tous les frais bancaires sont à la charge du Client. Le Client peut également demander à être payé par bitcoin ou à être payé directement sur une carte de débit visa que l'Agent de gestion aidera le Client à obtenir.

25. La devise de base de ce contrat est le dollar des États-Unis (USD).

26. Le Client peut demander le(s) paiement(s) dans n'importe quelle devise alternative à l'USD au taux de change de vente USD du jour. Une copie de l'opération de change sera remise au Client.

RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

27. Toutes les parties conviennent que tout litige ou toute réclamation découlant du présent contrat ou en rapport avec celui-ci doit être réglé à l'amiable par un arbitre ou un médiateur indépendant choisi d'un commun accord et que toutes les conclusions et décisions de l'arbitre ou du médiateur indépendant choisi d'un commun accord sont considérées comme définitives et juridiquement contraignantes pour toutes les parties faisant l'objet de l'arbitrage ou de la médiation.

28. Une partie peut entamer une procédure d'arbitrage ou de médiation concernant un différend découlant du présent contrat uniquement si les exigences suivantes sont respectées :

(a) Une Partie qui prétend qu'un différend a surgi doit en aviser l'autre Partie en fournissant par écrit des détails complets sur la nature du différend.

(b) Chaque partie doit s'efforcer de résoudre le différend à l'amiable dans les cinq (5) jours ouvrables suivant la réception de la notification écrite du différend susmentionnée ou dans un délai plus long si les parties en conviennent mutuellement.

(c) Si les Parties contestantes ne parviennent pas à résoudre le différend en vertu de l'article (b) ci-dessus, les Parties concernées peuvent entamer une procédure d'arbitrage ou de médiation.

DIVERS

29. Le Client reconnaît et accepte que ce contrat exige de sa part qu'il fournisse certaines données personnelles en rapport avec la gestion et l'entretien des arbres et des durians et que le Vendeur et l'Agent de gestion acceptent de conserver les données des Clients de manière privée et sécurisée et de ne les partager en aucun cas avec un tiers, à moins que la loi ne l'exige.

30. Aucun élément contenu ou implicite dans le présent contrat ne doit constituer ou être considéré comme constituant un partenariat, une coentreprise, une agence ou une relation similaire entre les parties.

31. Toute notification ou communication en vertu du présent contrat ou en rapport avec celui-ci sera faite par écrit et sera remise en mains propres ou par courrier aux adresses indiquées dans le présent contrat ou à toute autre adresse que le destinataire aura notifiée par écrit aux autres parties. La preuve du dépôt ou de l'envoi de toute notification ou communication au Client est considérée comme une preuve de réception.
32. Le Client peut, à tout moment, mettre fin à ce contrat en adressant à l'Agent de gestion un avis de résiliation écrit d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours, après quoi ce contrat sera automatiquement résilié à la date indiquée dans l'avis de résiliation. Dans l'avis de résiliation, le Client doit indiquer qui remplacera l'Agent de gestion en tant que nouvel Agent de gestion du Client pour permettre le transfert de la gestion des Arbres au nouvel Agent de gestion du Client.
33. Aucune des parties ne sera responsable d'un retard ou d'un défaut d'exécution des présentes en raison d'une circonstance indépendante de sa volonté (la « force majeure »), qui sera réputée inclure, sans s'y limiter, les éléments suivants : catastrophe naturelle, tsunami, éruption volcanique, guerre, troubles civils, sabotage, explosion, accident, embargo, décisions judiciaires ou lois, à condition que la partie invoquant la force majeure notifie rapidement à l'autre partie la nature du retard et les mesures prises pour y remédier.
34. Le Client peut à tout moment céder le bénéficiaire et transférer les obligations de ce contrat à des parties qu'il juge appropriées (le « cessionnaire »), à condition qu'un avis de cette cession et de ce transfert soit communiqué à l'agent de gestion, et que le cessionnaire accepte d'être lié par les termes de ce contrat comme s'il était une partie mentionnée dans celui-ci.
35. Le Client comprend et accepte que, même si ce contrat inclut à la fois « le Vendeur » et « l'Agent de gestion », il s'agit de deux entités distinctes et que chaque entité sera responsable séparément de ses obligations de performance pour les parties correspondantes de ce contrat. Les devoirs et responsabilités du Vendeur sont exclusivement limités à la vente des Durians Musang King au Client et l'Agent de gestion est exclusivement responsable de toutes les activités de gestion quotidienne en Malaisie, y compris, mais sans s'y limiter, les articles 7 à 26 ci-dessus.
36. Le Vendeur fournira au Client et à un (1) invité une visite d'inspection de la plantation gratuite comme indiqué à [l'Annexe 4](#) (Page 12) du contrat.
37. Ce contrat établit un accord et une compréhension entre le Vendeur, l'Agent de gestion

et le Client qui remplace tous les accords, discussions et négociations précédents (qu'ils soient verbaux ou écrits) entre le Vendeur, l'Agent de gestion et le Client en ce qui concerne les modalités de ce contrat. Ce contrat est régi par les lois du pays de Singapour pour le Vendeur et par les lois du pays de Malaisie pour l'Agent de gestion, et sera interprété à tous égards conformément et exclusivement à ces lois.

----- FIN DU CONTRAT -----

SAMPLE

ANNEXE 1 - Le(s) Client(s)

	Client 1	Client 2
Nom complet :		
N° de passeport/carte d'identité :		
Nationalité :		
Correspondance Adresse :		
Pays :		
N° de portable :		
Adresse e-mail :		

ANNEXE 2 - La plantation et les arbres

Adresse de la plantation : AZ438BV33/4062 Mukim Ulu Tembiling, District of Jerantut, Jalan Padang Piol, Sungai Retang, 27000 Kampung Lubuk Payung, Pahang, Malaisie.

Type d'arbre : Durian King Musang biologique

Coordonnées GPS : 4°11'11" N 102°23'57" E

Numéro(s) de parcelle :	À attribuer lors du règlement de la facture.
Nombre d'arbres achetés :	XX Arbres Durian King Musang biologique au total

ANNEXE 3 – Coût d'acquisition et durée

Coût d'acquisition des arbres : USD

Prix minimum garanti par kg : 10 USD/KG

Durée : Maximum vingt-cinq ans (25 ans) à compter de la date d'exécution du présent contrat.

ANNEXE 4 - Visite d'inspection des plantations

Le Vendeur devra à ses frais fournir au Client une visite d'inspection des plantations pour 2 personnes comprenant :

- A) 3 nuits dans un hôtel 5 étoiles à Kuala Lumpur, Malaisie.
- B) Un dîner de bienvenue gratuit.
- C) Visite guidée de luxe d'une plantation avec dégustation de Durian Musang King.

SAMPLE

EN FOI DE QUOI, le présent contrat a été conclu à la date indiquée à la page 1 du présent contrat.

LE VENDEUR

SIGNÉ PAR M. MARK HERD : SIGNATURE NUMÉRIQUE DE M. MARK HERD

pour et au nom de

LE VENDEUR : PLANTATIONS INTERNATIONAL HOLDINGS PTE. LTD.

L'AGENT DE GESTION

SIGNÉ PAR LE DR RAYMOND SAMY : SIGNATURE NUMÉRIQUE DU DR RAYMOND SAMY

pour et au nom de

AGENT DE GESTION : UNITED TROPICAL FRUIT SDN. BHD.

LE CLIENT

SIGNATURE NUMÉRIQUE DU CLIENT (1) : _____