

Summary of El Baragil PRS Land Allocation Procedures

According to EGAS Land Allocation Procedures, EGAS' land purchase committee has conducted two site visits to the project area. The purpose of the site visits is selecting a piece of land to construct a new PRS according to the technical, social and economic criteria which adopted by both EGAS and LDCs. Town Gas (LDC) which is responsible of constructing the PRS at El Baragil, has surveyed all the available lands which lie near GASCO high pressure pipeline and surveyed the prevailing market price that ranged from 500 EGP – 1000 EGP /m² according to the location of the land.

The following is the alternative lands which inspected by EGAS' land purchase committee and LDC:

- A State-owned land, Giza governorate has allocated a plot of land with a total area of 2500 m². The high-pressure pipeline (Off take point) is about 2 km from the land location, and installing the high-pressure pipeline to connect the PRS location will require passing through agriculture lands for a distance of 2 km, hence a Resettlement Action Plan (RAP) will be required according to the WBG principles. It also requires purchasing of other two small plots to be used as roads. According to the feasibility study conducted by LDC, the land has been economically refused.
- Three alternatives' lands were inspected after the land owners offered to sell them, all lands are cultivated by their owners and there were no tenants, encroachers, residential laborers or other with customary claims or other of land use. The lands are

cultivated with seasonal crops such as maize, onion, tomatoes and clover. After negotiations with the land owners and according to the technical, social and economic criteria, a piece of land was selected with an area of 2375 m², and an agreement has signed by both parties (seller and buyer) in June 2020, and the land was purchased at a total cost of 4,750.000 EGP (Four Million and seven hundred fifty thousand Egyptian pound). A cheque was received by the land owners.

It is worth mentioning that consultation with Land owners were held during land selection process. The consultation aimed for providing all information about the project including its components. During the meeting with the land owners, it was made clear that EGAS will pay the full replacement cost of the purchased land according to the market cost in addition to any other cost (registration fees and transfer of ownership). It was made clear also that a full cost will be paid immediately upon agreement between both parties (Seller and Buyer) and before any construction work. It was also mutually agreed that the land owners will be granted time to collect their crops before LDC (Town Gas) starts any construction works. Also land owners were notified of the GRM and communication channels.

Summary of El Baragil PRS Land Document

- According to EGAS Land Acquisition Procedures, and due to the unavailability of a state-owned land, EGAS has purchased a plot of land to construct the PRS on 7th of June 2020, according to the technical, social and economic criteria adopted by both EGAS and LDCs.
- Landowner shows his willingness to sell his land to construct the PRS according to the prevailing market price.
- The purchased land area is 2375 m² and lies within El Zaydeya village, Giza governorate.
- The land is free of tenants, encroachers, residential laborers or other with customary claims or other of land use.
- The land was purchased and a cheque issued by the LDC and received by the landowner.
- The LDC has inspected the land and received it from the owner.
- The LDC will use the land for the purposes for which it was purchased.

عقد بيع نهائي كامل الثمن

أنه في يوم الاحد الموافق ٧ / ٦ / ٢٠٢٠ م

حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

- المقيم

- ويحمل بطاقة رقم قومي

أولاً:

- قرية الزيدية - مركز اوسيم - الجيزة.

(طرف أول بائع)

ثانياً: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانوناً السيد الدكتور المهندس / مجدي محمد جلال الدين بدر - بصفته رئيس مجلس الإدارة والكائنة / ٨٥ طريق النصر برج س تقاطع عباس العقاد مع طريق النصر محافظة القاهرة.

(طرف ثان مشتري بصفته)

وبعد أن أقر الطرفان بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد فقد اتفقا علي مايلي :-

تمهيد

يمتلك الطرف الأول ما هو قطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٣٧٥ م ٢ تقريبا تحت العجز والزيادة (الفين وثلاثمائة وخمسة وسبعون متر مربع) بأبعاد ٢٢,١ متر تقريبا X ١١١,٤ متر تقريبا والكائنة بالقطعة رقم ١٨٧ من ١٨٥ من ٣٩ حوض المايه / ٤ زمام الزيدية مركز اوسيم محافظة الجيزة ورغبة من الطرف الثاني في شرائها وذلك لإقامة غرفة مأخذ ومحطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق شمال الجيزة

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد بالإضافة الى الرسم الكروكي و محاضر التسليم المؤرخة في ٧/٦/٢٠٢٠ بالإضافة الى التوكيل رقم ٢٦٣ حرف ب لسنة ٢٠٢٠ توثيق الأهرام مكملا ومتمما لعقد البيع .

البند الثاني

باع واسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية المثبتة للملكية الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثاني (المشتري) بصفته ما هو قطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٣٧٥ م ٢ تقريبا تحت العجز والزيادة (الفين وثلاثمائة وخمسة وسبعون متر مربع) بأبعاد ٢٢,١ متر تقريبا X ١١١,٤ متر تقريبا والكائنة بالقطعة رقم ١٨٧ من ١٨٥ من ٣٩ حوض المايه / ٤ زمام الزيدية مركز اوسيم محافظة الجيزة وذلك لإقامة غرفة مأخذ ومحطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق شمال الجيزة وحدودها كالاتي:-



إيجاس
EGAS



٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة
ص.ب: ٨٤٦٤ مدينته نصر ١١٣٧١
تليفون: ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩/٦٩ (٢٠٢) فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

85 Nasr Road, 1st District, Nasr City, Cairo, Egypt
P.O. Box: 8064 Nasr City 11371
Tel.: (202) 22642939/49/59/69 Fax: (202) 24055876
www.egas.com.eg

١- الحد القبلي / باقي ملك البائع وطريق بعرض ٥ متر حتي مصرف الكباش (الاسطبل سابقا)

٢- الحد البحري / ترعة الكناس

٣- الحد الشرقي / ورثة

٤- الحد الغربي /

ويقر الطرف الأول البائع ويلتزم بترك طريق بعرض لا يقل عن ٥ متر حق مرور للطرفين من الحد القبلي حتي مصرف الكباش طبقا لما هو ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين.

البند الثالث

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكية الأرض محل هذا العقد قد آلت إليه بموجب الشراء بالعقد الابتدائي المؤرخ ٢٠١٣/٥/٣ والصادر من كل من () بصفته وكيلًا عن
توكيل خاص رقم ٢٥١٦ حرف ب لسنة ٢٠١٣ مكتب توثيق اوسيم ،
(لصالح السيد /

عبدالمعطي (الطرف الاول البائع)

البند الرابع

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاع ظاهرة كانت أو خفية، كما يقر الطرف الأول بصفته (البائع) الموقع على هذا العقد أنه لا يوجد بشأن ملكية هذه الأرض أي نزاع من أي نوع ولا يوجد مالك خلافه للأرض محل هذا العقد ولا يوجد أي تصرف من التصرفات للغير سواء كان هذا التصرف ابتدائي أو نهائي ويضمن البائع بكافة أنواع الضمانات الفعلية والقانونية عدم تعرضه أو الغير في الحال أو الاستقبال للطرف الثاني المشتري بصفته بشأن الأرض المباعة كما لا يحق للطرف الاول مطالبة الطرف الثاني بشراء أي مساحة إضافية في الحال أو الاستقبال خلاف المساحة المتفق عليها والثابتة بصدر هذا العقد وطبقا للرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين.

البند الخامس

أ) ، اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع هو مبلغ إجمالي وقدره

(سدده الطرف الثاني (المشتري) بصفته للطرف الأول (البائع) عند

المسحوب على البنك التجاري الدولي

التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم

قبع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة

بتاريخ ٢٠٢٠ / ٦ / ٠٨

مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور عالية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني حالاً أو

مستقبلاً بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد
٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة ج.ع.م.

٢ ص.ب. ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١
تليفون: ٢٤٠٥٥٨٦٦/٥ ٢٤٠٥٥٨٤٨/٦/٥ فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦/٥ (٢٠٢)

85 Nasr Road, 1st District, Nasr, City, Cairo, Egypt

P.O.Box: 8064 Nasr City 11371

Tel.: (202) 24055865/6 - 24055845/6/8 Fax: (202) 24055876

www.egasc.com.eg

البند السادس

يقر الطرف الأول البائع بأنه لا توجد أي مستحقات للغير أو لأي جهة حكومية أو غيرها كضرائب عقارية وغير عقارية أو رسوم أو ثمة مستحقات تحت أي مسمى وخلافه على قطعة الأرض محل البيع وأنه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بأية مبالغ مستحقة على الأرض عن فترة سابقة على التوقيع على هذا العقد يلتزم الطرف الأول بسدادها دون الرجوع على الطرف الثاني المشتري بأي شيء منها.

البند السابع

ويقر الطرف الثاني (المشتري) بصفته - بأنه قام بمعينه قطعة الأرض المباعة محل هذا العقد بالمعاينة التامة النافية للجهالة وقبلها بحالتها الراهنة وأنها في حيازته فعليا من تاريخ هذا العقد وهو الحائز والمالك للأرض المباعة ويحق له اعتبارا من تاريخ هذا العقد التصرف في تلك الأرض تصرف المالك في ملكه بكافة أنواع التصرفات القانونية دون أي تعرض من الطرف الأول البائع أو خلفه العام والخاص وقد تم استلام الطرف الثاني للأرض المباعة بصفته المالك لها بموجب هذا العقد ومحضر استلام منفصل مؤرخ بتاريخ العقد.

البند الثامن

يلتزم الطرف الأول البائع برد ثمن الأرض المباعة المدفوع له فضلاً عن التعويض في حالة استحقاق الأرض موضوع البيع محل هذا العقد كلياً أو جزئياً للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية أو قضائية.

ويلتزم الطرف الأول (البائع) بتسليم الطرف الثاني (المشتري) كافة اصول المستندات التي تثبت ملكيته للأرض المباعة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لتحرير عقد البيع النهائي أو الحضور أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد وصحة التوقيع والشهر العقاري للتسجيل على أن يتحمل الطرف الثاني (المشتري) بصفته رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الأول (البائع) باسم ولصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب عنه للتوقيع نيابة عنه في كل ما ذكر.

البند التاسع

من المتفق عليه انه لا يحق لأحد الطرفين العدول عن هذا البيع بعد سداد كامل الثمن واستلام الأرض خالية من أي موانع أو عوائق أو شواغل وفي حالة مخالفة أي من الطرفين لأي بند من بنود هذا العقد يلتزم بأداء مبلغ وقدره (١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية) فقط مليون جنيها فقط لاغير للطرف الاخر بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وان الالتزامات التي يترتبها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق لأي طرف أن يطالب الطرف الاخر بتنفيذها سواء في مواجهته أو خلفائه.



٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر
٣ ص. ب. ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١
تليفون: ٢٤٠٥٥٨٦٦/٥ - ٢٤٠٥٥٨٤٨/٦/٥ (٢٠٢)

85th Street, Nasr City, Cairo, Egypt
P.O.Box : 8064 Nasr City 11371
Tel.: (202) 24055865/6 - 24055845/6/8 Fax: (202) 24055876
www.egas.com.eg

البند العاشر

يقر الطرف الأول (البائع) إن هذا البيع نهائي ولا رجعة فيه ولا يجوز له أو لورثته من بعده مطالبة الطرف الثاني (المشتري) بأية مبالغ إضافية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني بصفته حالا ومستقبلا بأي مبالغ إضافية على الأرض موضوع البيع وأنه مسدد جميع الرسوم والضرائب الأخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد.

البند الحادي عشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوى صحة التوقيع وتختص المحكمة الابتدائية وجزئياتها الكائن بدانرتها العقار محل التعاقد بأي نزاع قد ينشأ لا قدر الله حول هذا العقد. كما يقر الطرفان باتخاذهما العنوان الموضح قرين كل طرف بصدر هذا العقد موطن قانوني له وتعتبر أي إجراءات قانونية تتعلق بالعقد كالإعلانات القضائية والإنذارات والإخطارات على هذا العنوان صحيحة وتؤتى آثارها القانونية وإذا أراد أي من الطرفين تغييره فيلتزم بإعلان الطرف الآخر بموجب كتاب موصى عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي على يد محضر.

البند الثاني عشر

تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد الطرف الأول نسخة وللطرف الثاني نسختين للعمل بها وقت اللزوم.

الطرف الثاني المشتري
رئيس مجلس الإدارة بصفته

الطرف الأول البائع

الدكتور المهندس /