

Summary of Dekerness PRS Land allocation Procedures

According to EGAS Land Acquisition Procedures, EGAS' land purchase committee has conducted site visit to the project area. The purpose of the site visit 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. Egypt Gas (LDC) which is responsible of constructing the PRS at Dekerness, has surveyed all the available lands which lie near GASCO high pressure pipeline and surveyed the prevailing market price that ranged between 500 EGP – 800 EGP /m, according to the location of the land.

- 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 4900 m², and an agreement has signed by both parties (seller and buyer) in September 2020, the land total cost of 4,900.000 EGP (Four Million and nine hundred thousand Egyptian pound).

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 Dekerness PRS Land Document

- According to EGAS Land Acquisition Procedures, and due to the unavailability of a state-owned land, Egypt Gas LDC has selected a plot of land to construct the PRS on 15th of September 2021, 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 4900 m² and lies within Dekerness Markaz, Dakahleya governorate.
- The land is free of tenants, encroachers, residential laborers or other with customary claims or other of land use.
- The total land cost is 4,900,000 EGP (Four million and seven nine hundred thousand Egyptian Pounds). The cheque will be issue by the LDC and handle to the landowner
- The LDC will use the land for the purposes for which it was purchased.



عقد إتفاق

انه في يوم الإثنين الموافق ٩ / ١٥ / ٢٠٢١
تحرر هذا العقد بين كل من :-

١- الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا السيد الدكتور المهندس،
بدر - بصفته رئيس مجلس الإدارة والكاننة / ٨٥ طريق النصر تقاطع عباس العقاد مع
طريق النصر - محافظة القاهرة .

(طرف أول)
- مركز دكرنس - محافظة

المقيم

٢- السيد /
الدقهلية .

(طرف ثانى)

أقر الطرفان بأهليتهما القانونية الموجبة للإتفاق والتعاقد على الآتي :

تمهيد

لما كان الطرف الأول يرغب في شراء قطعة أرض بمساحة ٤ ط ١ ف (فدان وأربعة قراريط) تقريبا
كاننة بزمام ميت الخولى مؤمن بحوض الناغى قطعة ١٨ وحدودها كالاتى :-

مناصفة .

١- الحد البحرى /

٢- الحد الشرقى / بعضه
خط مناصفة .

٣- الحد القبلى / بعضه
مناصفة .

٤- الحد الغربى / بعضه طريق أسفلت عمومى المنصورة المطرية وبعضه
بفاصل مسقى مناصفة .

وحيث عرض الطرف الأول على الطرف الثانى شراء قطعة الأرض المملوكة له والمبينة الحدود والمعالم
بعاليه وحيث لاقت رغبة الطرف الأول قبولا لدى الطرف الثانى فقد إتفق على ما يلى .

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد .



البند الثاني

ألت ملكية قطعة الأرض محل البيع للطرف الثاني بموجب الشراء من ورثة مؤمن يعقد البيع الإبتدائي المؤرخ في ٢٠١٠/١١/١٨ والتي ألت إليهم عن طريق الميراث الشرعي لمورثها المرحوم / ، ألت إليه عن طريق الشراء بالعقد المؤرخ في ٢٠٠٦/٥/١٨ من السيد أحمد مؤمن والتي ألت إليهم بوضع اليد الطويلة المكسب للملكية .

البند الثالث

ويقر الطرف الثاني بأنه المالك الوحيد لقطعة الأرض المباعة وأنه لا يوجد بشأنها أي نزاع ولا يوجد معه ملاك آخرون ولم يسبق له التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات ويضمن بكافة أنواع الضمانات الفعلية والقانونية عدم تعرضه أو الغير للطرف الأول في الحال والإستقبال حال إتمام عملية الشراء محل الاتفاق ويلتزم بتسليمه كافة المستندات التي تثبت ملكية للأرض المباعة عند إبرام عقد البيع .

البند الرابع

يتفق الطرفان على أن يكون سعر المتر باجمالى قدره (لكامل المساحة محل البيع .

البند الخامس

يتعهد الطرف الأول عقب الحصول على موافقة السلطة المختصة على الاتفاق المائل بتسليم الطرف الثاني شيك بكامل قيمة ثمن الأرض محل البيع مقابل توقيع الطرف الثاني على عقد بيع نهائي للمساحة محل هذا العقد .

البند السادس

لايجوز للطرف الثاني أوخلفه الرجوع في هذا الاتفاق ولا يسرى هذا الإتفاق في حق الطرف الأول (الشركة) إلا بعد إعتقاد وموافقة المسنولين بالشركة وفي حالة مخالفة الطرف الثاني أو ورثته لذلك يلتزم بأداء ضعف مبلغ العقد للطرف الأول بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء .

البند السابع

يخضع هذا العقد لأحكام القانون المصري وأي نزاع يتشأ بين الطرفين بمناسبة تنفيذ بنوده أو تفسيرها يتعد الإحتصاص بنظرة لمحاكم القاهرة بحسب قواعد الإختصاص .

(الطرف الثاني)

الإسم/
التوقيع

(الطرف الأول)

الشركة المصرية القابضة
للغازات الطبيعية