

## Summary of Qtor PRS Land allocation Procedures

According to EGAS Land Acquisition Procedures, EGAS' land purchase committee has conducted three 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. Egypt Gas (LDC) which is responsible of constructing the PRS at Qtor, has surveyed all the available lands which lie near GASCO high pressure pipeline and surveyed the prevailing market price that ranged between 100,000 EGP – 150,000 EGP /Qirat (Qirat equal about 175 m<sup>2</sup>), according to the location of the land. Three lands alternatives were inspected and technically accepted, as the following:

- The owner of the first land offered to sell his land at a price of 150,000 EGP /Qirat, with a total area of the land of 17 Qirats (2957 m<sup>2</sup>).
- The second land alternative with an area of 20 Qirats (3500 m<sup>2</sup>), The land owner offered to sell his land at a price of 300,000 EGP /Qirat.
- The third land alternative with an area of 15 Qirats (2625 m<sup>2</sup>), the land owner offered to sell his land at price of 175,000 EGP /Qirat.
- After negotiations with the land owners and according to the technical, social criteria and the economic feasibility study to the project cost conducted by LDC, the third alternative was selected.
- An agreements has signed by the two parties (seller and buyer) in November 2018, a cheques with a value of 2,211,245 EGP was received by the land owner.

It is worth mentioning that 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. The 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 (Egypt Gas) starts any construction works. Also land owners were notified of the GRM and communication channels.

## Summary of Qtor 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 18<sup>th</sup> of November 2018, 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 2712 m<sup>2</sup> and lies within Khabbatah village, Qtor Markaz, Gharbya 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 surveyed the land and received it from the owner.
- The LDC will use the land for the purposes for which it was purchased.

## مقد بيع نهائي خالص الثمن

انه في يوم الاحد الموافق ١٨ / ١١ / ٢٠١٨ م .

حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

و يحمل بطاقة قومي  
أولاً : - السيد /  
رقم ( صادرة بتاريخ ٢٠١٢ / ٩ / ٢٠١٢ ومقيم قرية  
خباطة - مركز قطور - محافظة الغربية .

(طرف أول بائع)

ثانيا : الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا  
السيد المهندس  
بصفته والكائنة / ٨٥ طريق النصر برج س تقاطع عباس العقاد مع طريق  
النصر محافظة القاهرة (بصفته) .

(طرف ثان مشتري)

ويعد أن أقر الطرفين بأهليتهما القانونية للتصرف والتعاقد .... فقد اتفقوا على ما يلي :-

### البند الأول

بإع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وكفاية الضمانات الفعلية والقانونية  
المثبتة للملكية الطرف الأول ( البائع ) إلى الطرف الثاني بصفته ما هو  
قطعة الأرض البالغ إجمالي مساحتها ( ١٢ سهم و ١٥ قيراط ) ٢٧١٢ م<sup>٢</sup>  
( الفان وسبعمئة واثنى عشر متر مربع ) تحت العجز والزيادة الكائنة  
بحوض الشياخة أول  
الغربية وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط والقياس وإضافة الرائحة لمدينة  
قطور وحدودها كالتالي :-

ة وورثة

- الحد البحري

- الحد القبلي / ملك محمود

- الحد الشرقي / طريق خاص ( ترابي ) بعرض ١,٥ م ثم ملك

ورثة

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى بميدان مركز الجامعة - م.ج .

ص.ب : ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون : ٢٢٦٤٢٩٣٩ / ٤٩ / ٥٩ / ٦٩٠ فاكس : ٢٤٠٥٥٨٧٦ ( ٢٠٢ )

85 Nasr Road, 1 st District, Nasr City, Cairo, Egypt.  
P.O. Box : 8064 Nasr City 11371

Tel.: (202) 22642939/49/59/69 Fax: (202) 24055876

www.eggas.com.eg

كما يشمل البيع مشاية طريق مدخل محطة تخفيض الضغط والقياس بأبعاد ٥م عرض بطول ٤٠ م تحت العجز والزيادة وحدودها كالتالي :-

- الحد البحري / ارض ملك البائع .
  - الحد القبلي / مسقة مياه ثم طريق .
  - الحد الشرقي / وورثة .
  - الحد الغربي / ملك
- ويقر الطرف الأول أن المشاية المذكورة عالية هي ملك للطرف الثاني بصفته وتدخل ضمن إجمالي المساحة المباعة طبقا لما هو ثابت بالرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين

### البند الثاني

يقر الطرف الأول (البائع) بأن ملكيته للأرض محل هذا العقد قد آلت إليه بالشراء بموجب عقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٧/٤/٢٠١٥ من السيد /  
والصادر لصالحه الحكم رقم ٢٦١٩ لسنة ٢٠١٨ صحة توقيع قطور  
بجلسة ٢٧/١٠/٢٠١٨ وكذلك العقد المؤرخ ١١/١١/٢٠١٨ الخاص بشراء  
الممر الخاص بالمحطة والقرار الصادر لصالحه الحكم بصحة توقيعه رقم ٢٦٣١  
لسنة ٢٠١٨ صحة توقيع قطور بجلسة ٢٧/١٠/٢٠١٨ والتي انتقلت إليه الملكية  
بموجب الشراء من السيد /

### البند الثالث

يقر الطرف الأول (البائع) بأن الأرض المباعة خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز والوقف والحكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة كانت أو خفية ، كما يقر الطرف الأول (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 والمنشآت المقامة عليها كما لا يحق للطرف الأول 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 .

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.

ص.ب ٨٠٦٤٠ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩/٦٩٠ (٢٠٢) فاكس ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

5 Nasr Road, 1 st District, Nasr City, Cairo, Egypt.

O. Box : 8064 Nasr City 11371

I. (202) 22642939/49/59/69 Fax: (202) 24055876

www.egas.com.eg

### البند الرابع

اتفق الطرفان على إن ثمن هذا البيع مبلغ وقدرة جنية مصري ( ) على أساس سعر القيراط جنية على ان تتم المحاسبة وفقاً للقياس الفعلي على الطبيعة سدده الطرف الثاني بصفته عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم المسحوب على بنك SAIB فرع الميرغني بتاريخ ٢٠١٨/٨/٣٠ الصادر من الطرف الثاني (المشتري) سحباً من حساب شركة غاز مصر بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور عالية . ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد .

### البند الخامس

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 ، كما يقر ويلتزم الطرف الأول بتسليم الأرض خالية من أي شواغل للطرف الثاني بصفته وانه في حالة مطالبة الغير للطرف الثاني بصفته بأي مبالغ مستحقة على الأرض عن فترة سابقة على التوقيع على هذا العقد يلتزم الطرف الأول بسدادها دون الرجوع على الطرف الثاني المشتري بأي شي منها .

### البند السادس

ويقر الطرف الثاني بصفته - بأنه قام بمعايينه قطعة الأرض المباعة محل هذا العقد المعايينة التامة النافية لكل جهالة وقبلها بحالتها الراهنة وتسلمها بموجب هذا العقد بمحضر التسليم المؤرخ ٢٠١٨/١١/١٨ استلاماً قطعياً لاستغلالها ووضع يده عليها وضع يد المالك ويحق له اعتباراً من تاريخ هذا العقد التصرف في تلك الأرض تصرف المالك في ملكة بكافة التصرفات القانونية دون أي تعرض من الطرف الأول البائع أو خلفه العام والخاص .

### البند السابع

يلتزم الطرف الأول البائع برد ضعف ثمن الأرض المباعة المدفوع له فضلاً عن التعويض

٧

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.

ص.ب ، ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون ٠٩٩/٥٩/٤٩/٢٢٦٤٢٩٣٩ (٢٠٢) فاكس ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

35 Nasr Road, 1 st District, Nasr City, Cairo, Egypt.

P.O. Box : 8064 Nasr City 11371

el.: (202) 22642939/49/59/69 Fax: (202) 24055876

www.egasc.com.eg

حالة استحقاق الأرض موضوع البيع محل هذا العقد كليا أو جزئيا للغير سواء بطريق قانوني أو قضائي وذلك بدون أية إجراءات قانونية أو قضائية .  
ويلتزم الطرف الأول بتسليم الطرف الثاني المشتري بصفته - أصول كافة المستندات التي تثبت ملكيتهم للأرض المبيعة و الحضور أمام المحكمة للإقرار بصحة ونفاذ هذا العقد و صحة التوقيع على أن يتحمل الطرف الثاني المشتري رسوم التسجيل ونقل الملكية باسمه وتوثيق توكيل من الطرف الأول باسم ولصالح الطرف الثاني بصفته أو من ينوب عنه للتوقيع نيابة عنه في كل ما ذكر .

### البند الثامن

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 الطرف الأول لأي بند من بنود هذا العقد يلتزم بأداء مبلغ وقدره ( مائة ألف جنيها ) للطرف الثاني بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وان الالتزامات التي يربتها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق للطرف الثاني بصفته أن يطالب بتنفيذها سواء في مواجهة الطرف الأول أو خلفائه .

### البند التاسع

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 في الحال أو الاستقبال بأي مبالغ إضافية على الأرض موضوع البيع ويشمل الثمن قيمة ما على الأرض من زراعات أو أشجار وقت تحرير هذا العقد ويشمل كذلك التعويض عن كافة الأضرار الناجمة عن أعمال التنفيذ ويقر الطرف الأول بأنه مسدد جميع الرسوم و الضرائب الأخرى لكافة الجهات الحكومية حتى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

### البند العاشر

تختص محكمة مدينة نصر بدعوى صحة التوقيع و تختص المحكمة الابتدائية و جزئياتها الكائن بدانرتها العقار محل التعاقد بأي نزاع قد ينشأ لا قدر الله حول أي إجراءات قانونية تتعلق بالعقد كإعلانات القضائية و الإنذارات و الإخطارات و إذا أراد أي من الطرفين تغييره فيلتزم بإعلان الطرف الثاني بموجب كتاب موسى عليه بعلم الوصول أو بإنذار رسمي على يد محضر .

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.

ص.ب. ٨٠٦٤ ، مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩/٦٩٠ (٢٠٢) فاكس ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

85 Nasr Road, 1 st 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

**البند الحادي عشر**

اتفق الطرفان على تحمل الطرف الثاني بمصاريف التسجيل الخاصة بالأرض موضوع هذا العقد

**البند الثاني عشر**

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

الطرف الثاني المشتري  
رئيس مجلس الإدارة بصفته

الطرف الأول البائع

السيد المهندس/

ر

ر

ر

ر



GAS

٨٥ طريق النصر - المنطقة الأولى - مدينة نصر - القاهرة - ج.م.ع.

ص.ب. ٨٠٦٤ مدينة نصر ١١٣٧١

تليفون: ٢٢٦٤٢٩٣٩/٤٩/٥٩/٦٩ (٢٠٢) فاكس: ٢٤٠٥٥٨٧٦ (٢٠٢)

85 Nasr Road, 1 st 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