

### **Summary of El Kassasin PRS Land allocation Procedures**

According to EGAS Land allocation 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. Town Gas (LDC) which is responsible of constructing the PRS at El Kassasin, has surveyed all the available lands which lie near GASCO high pressure pipeline and surveyed the prevailing market price that ranged from 200 EGP – 500 EGP /m<sup>2</sup> , according to the location of the land. Three lands alternatives (around GASCO valve room) were inspected as the following:

- The owner of the first land refused to sell his land, and preferred to cultivate by himself, as a source of income.
- The second land alternative was close to GASCO valve room, with an area of 2500 m<sup>2</sup>.—The land owner offered to sell his land at a price of 1200 EGP /m<sup>2</sup>.
- The third land alternative with an area of 2500 m<sup>2</sup>.—The land owner offered to sell his land at price of 300 EGP /m<sup>2</sup>.—This alternative required buying a small road with a length of 50 m and width of 50 m with a total area of 150 m<sup>2</sup>.
- The LDC has negotiated the owner of the required land (to be used as road) to sell the required area—, The land owner has agreed to sell the required area according to the market price.
- After negotiations with the land owners and according to the technical, social and economic criteria, two pieces of lands were selected one of them with an area of 2500 m<sup>2</sup> with a total cost of

750.000 EGP (Seven hundred fifty thousand Egyptian pound), and another plot with an area of 150 m<sup>2</sup> , (to be used as a road), with a total cost of 45.000 EGP (forty five thousand Egyptian pound). The two agreements have signed by all parties (sellers and buyer) in June 2020cheques were received by the land owners.

- 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 (Town Gas) starts any construction works. Also land owners were notified of the GRM and communication channels.

## **Summary of El Kassasin PRS Land Document**

- According to EGAS Land Acquisition Procedures, and due to the unavailability of a state-owned land, EGAS has purchased two plots of land to construct the PRS on 17<sup>th</sup> of June 2020, according to the technical, social and economic criteria adopted by both EGAS and LDCs.
- Landowners shows his willingness to sell his land to construct the PRS according to the prevailing market price.
- One of the purchased land area is 2500 m<sup>2</sup> for installing the PRS, while the other is 150 m<sup>2</sup> to be used as a road, both of them lie within El Kassasine village, Ismailia governorate.
- The land is free of tenants, encroachers, residential laborers or other with customary claims or other of land use.
- The LDC has inspected and accepted the land according to the technical, social and economic criteria adopted by both EGAS and LDCs.
- The land was purchased and a cheque issued by the LDC and received by the landowners.
- The LDC will use the land for the purposes for which it was purchased.

## عقد بيع نهائي كامل الثمن

أنه في يوم الأربعاء الموافق ١٧ / ٦ / ٢٠٢٠ م

حرر هذا العقد بين كل من: -

أولاً:

- ويحمل بطاقة رقم قومي

( طرف أول بائع )

المحسنة القديمة - القصاصين الجديدة - محافظة الاسماعلية

ثانياً: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانونا السيد الدكتور

المهندس/ - بصفته رئيس مجلس الإدارة والكاننة / 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 ٢٥٠٠ م<sup>٢</sup> تقريبا تحت العجز والزيادة ( الفين وخمسائة متر مربع ) بأبعاد ٥٠ متر x ٥٠ متر تقريبا والكاننة بالقطعة حوض ٩ خارج الزمام المستجد الشرقي بناحية قرية القصاصين الشرق سابقا حاليا مركز الاسماعلية محافظة الاسماعلية ورغبة من الطرف الثاني في شرائها وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق أبو صوير والقصاصين الاسماعلية

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد بالإضافة الى محضر التسليم المؤرخ في ١٧ / ٦ / ٢٠٢٠ 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 ٢٥٠٠ م<sup>٢</sup> تقريبا تحت العجز والزيادة ( الفين وخمسائة متر مربع ) بأبعاد ٥٠ متر x ٥٠ متر تقريبا والكاننة بالقطعة حوض ٩ خارج الزمام المستجد الشرقي بناحية قرية القصاصين الشرق سابقا حاليا مركز الاسماعلية محافظة الاسماعلية وذلك لإقامة محطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق أبو صوير والقصاصين الاسماعلية

وحدودها كالآتي: -

- ١- الحد القبلي /مشاية مناصفة بعرض ٦م ملك الطرف الثاني واحمد عبد المنعم بطول ٥٠ م
  - ٢- الحد البحري / بطول ٥٠ م باقي ملك البائع
  - ٣- الحد الشرقي /مشاية مناصفة بعرض ٦م ملك الطرف الثاني واحمد عبد المنعم بطول ٥٠ م
  - ٤- الحد الغربي / بطول ٥٠ م باقي ملك البائع
- ويقر الطرف الأول البائع ويلتزم بحق الانتفاع والمرور للطرف الثاني من مدخل مزرعة طريق صبري جاد الكريم وهبه 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 من ورثة المرحوم /صبري جاد الكريم بعقد البيع النهائي المؤرخ ٢٠١٩/١٢/١٣ بموجب البيعة بتاريخ ١٩٨٩/٩/٢٤ الاسماعلية

#### 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 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.

#### البند الخامس

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع هو مبلغ إجمالي وقدره  
( )  
مصريا لا غير) سددته الطرف الثاني (المشتري) بصفته للطرف الأول (البائع) عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم  
٢٠٢٠/٦/١١ من حساب شركة تاون جاس بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة

مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور عالية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني حالا أو مستقبلا بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد.

#### 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 بأي 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 بمعاينة 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 )  
القضاء وان الالتزامات التي يربتها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق لأي طرف أن يطالب الطرف الآخر بتنفيذها  
سواء في مواجهته أو خلفائه.

#### 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 بدائرتها 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 وتؤتي أثارها 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

الطرف الأول البائع

رئيس مجلس الإدارة بصفته

الدكتور المهندس/ مجدي محمد جلال الدين بدر

عقد بيع نهائي كامل الثمن

أنه في يوم الاربعاء الموافق ١٧ / ٦ / ٢٠٢٠ م

حرر هذا العقد فيما بين كل من :-

أولاً: - ويحمل بطاقة رقم قومي ٢

- محافظة القاهرة ( طرف أول بائع )

ثانياً: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) ويمثلها قانوناً السيد الدكتور

المهندس/ . . . . . 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 ١٥٠ م<sup>٢</sup> تقريباً تحت العجز والزيادة

(مائة وخمسون متر مربع) بأبعاد ٣ متر X ٥٠ متر تقريباً والكائنة القطعة رقم (١) حوض ٩ خارج الزمام المستجد الشرقي بالوحدة ٢٦٥٨ بناحية قرية القصاصين الشرق سابقاً حالياً مركز الاسماعيلية محافظة الاسماعيلية ورغبة من الطرف الثاني في شرائها وذلك لإقامة مدخل ومشاية لمحطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق أبو صوير والقصاصين الاسماعيلية

البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من العقد بالإضافة الى محضر التسليم المؤرخ في ١٧/٦/٢٠٢٠ م كمكلاً ومتمماً 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 ١٥٠ م<sup>٢</sup> تقريباً تحت العجز والزيادة

(مائة وخمسون متر مربع) بأبعاد ٣ متر X ٥٠ متر والكائنة القطعة رقم (١) حوض ٩ خارج الزمام المستجد الشرقي بالوحدة ٢٦٥٨ بناحية قرية القصاصين الشرق سابقاً حالياً مركز الاسماعيلية محافظة الاسماعيلية ورغبة من الطرف الثاني في شرائها وذلك لإقامة مدخل ومشاية غرفة مأخذ ومحطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة والقياس لتغذية مناطق أبو صوير والقصاصين الاسماعيلية



وحدودها كالاتي :-

- ١- الحد القبلي /مشاية مناصفة بعرض ٦م ملك الطرف الثاني واحمد عبد المنعم بطول ٥٠ م
  - ٢- الحد البحري / أرض باقي ملك البائع
  - ٣- الحد الشرقي /أرض باقي ملك البائع
  - ٤- الحد الغربي / أرض ملك المشتري
- وتكون عرض المشاية ستة متر تقريبا بطول خمسون متر مناصفة للطرفان حق المرور المشترك بها واستخدام المشاية المشتركة من الناحية القبليّة بعرض ستة متر وهدم سور البائع من الناحية القبليّة والشرقية وبناءه باسوار محطة تخفيض الضغط وإضافة الرائحة وفتح ابواب من الناحيتين القبليّة والشرقية 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 البيع الابتدائي المؤرخ ٢٠٠٣/١٠/٢١ من السيد الأسماعيلية والعقد المشهر رقم ١٢٧٨ لسنة ١٩٨٣ الاسماعيلية .

#### البند الرابع

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 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 المستقبل للطرف الثاني المشتري بصفته بشأن الأرض المباعة كما لا يحق للطرف الاول مطالبة الطرف الثاني بشراء أي مساحة إضافية في الحال أو المستقبل خلاف المساحة المتفق عليها والثابتة بصدر هذا العقد وطبقا للرسم الكروكي المرفق والموقع عليه من الطرفين.

#### البند الخامس

اتفق الطرفان على أن ثمن هذا البيع هو مبلغ إجمالي وقدره  
١ مصرى  
لا غير) سدده الطرف الثاني ( المشتري ) بصفته للطرف الأول ( البائع ) عند التوقيع على هذا العقد بموجب الشيك البنكي رقم المسحوب على البنك الأهلي المصري الفرع الرئيسي

بتاريخ ١١ / ٦ / ٢٠٢٠ من حساب شركة تاون جاس بحيث يعتبر توقيع الطرف الأول البائع على هذا العقد بمثابة مخالصة نهائية باستلامه كامل الثمن المذكور عالية ولا يحق للطرف الأول البائع مطالبة الطرف الثاني حالا أو مستقبلا بأي مبالغ إضافية عن الأرض محل هذا العقد.

#### 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 وإنه 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 شيء منها.

#### البند السابع

ويقر الطرف الثاني ( المشتري ) بصفته - بأنه قام بمعاينة 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

الف جنبها لاغير للطرف الاخر بصفته كشرط جزائي غير خاضع لرقابة القضاء وان الالتزامات التي يربتها هذا العقد غير قابلة للتجزئة ويحق لاي طرف أن يطالب الطرف الاخر بتنفيذها سواء في مواجهته أو خلفائه.

#### 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 بدائرتها 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 وتؤتي أثارها القانونية وإذا أراد أي من الطرفين تغييره فيلتزم بإعلان الطرف الاخر 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

7

الطرف الثاني المشتري

الطرف الأول البائع

رئيس مجلس الإدارة بصفته

الدكتور المهندس/ مجدي محمد جلال الدين بدر