

## ■ الفصل الثالث

# نصوص عقود التفريط في السيادة الوطنية واستجابات تكشف عن الفساد

♦ نص عقدي صاحب السمو والشركة « الوطنية »  
نموذج للتناقض والتفريط .

♦ بالوثائق: نصوص عقود التنازل عن السيادة  
الوطنية في توشكى..

♦ تناقضات مربعة بين عقد الوليد وعقد الشركة  
الوطنية «نص عقد الوليد مع الدولة» «نص عقد الدولة  
مع الشركة الوطنية»

تقدم عدد من أعضاء مجلس الشعب بطلبات إحاطة واستجابات، من بينهم  
محمد عبد العليم داود و جمال زهران؛ وتمت مناقشتها على خلفية الحملة التي  
سبق أن قمت بنشرها علي صفحات جريدة «العربي» ، وكشفنا خلالها عن حجم  
الفساد الناتج عن التنازل عن السيادة الوطنية لصالح صاحب السمو الملكي  
الوليد بن طلال، ومن خلال عقد يمثل فضيحة وبين عقد يخلو من أى حقوق  
للطرف الثانى، وهو شركة وطنية تملكها الدولة.

والتناقض في العقدين يكشف عن حجم المهزلة التي تنم عن تلاعب من  
جانب الحكومات المصرية منذ عام ١٩٩٨ وحتى الآن بالسيادة الوطنية لصالح  
الوليد، بينما تحرم الشركة التي تتبع الدولة من أبسط حقوقها. وهو ما يطرح  
تساؤلات خطيرة حول السبب الذي يدفع الحكومة إلى حرمان شركة وطنية من  
بعض المزايا اللانهائية الممنوحة لصاحب السمو!

ومن الذى أعد العقد؟ وما الذى دفع محمود أبو سديرة رئيس هيئة التنمية الزراعية، ومن قبله وزير الزراعة، إلى التوقيع على العقد دون تردد؟ هل أجبر أبو سديرة على توقيع عقدين متناقضين بناء على ضغوط؟ وهل من الصواب أن يصبح عضوًا بمجلس الشورى بعد أن وافق على الإخلال بسيادة الدولة لصالح أحد الأجانب؟ وهل من حقنا المطالبة بمحاكمة الحكومات المصرية منذ عام ١٩٩٨ حتى الآن بسبب تمرير هذه المهزلة؟ «العربى من جانبها تعرض نصى العقدين تاركة الحكم للرأى العام!».

## حقوق بلا التزامات

### العقد الأول: الوليد بن طلال

أبرم هذا العقد فى يوم الأربعاء الموافق ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من:  
١ - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad»، «والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول»، والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة ويمثلها الدكتور محمود أبو سديرة وهو المفوض قانونًا فى التوقيع على هذا العقد.

«طرف أول - بائع»

٢ - شركة المملكة للتنمية الزراعية - «مصر» شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد «بالطرف الثانى» والكائن مقرها الرئيسى بالجيزة - مصر ويمثلها فى التوقيع على هذا العقد صاحب السمو الملكى الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود.

«طرف ثانى - مشتر»

تمهيد

اعتمد مجلس الوزراء بتاريخ ١٢ مايو مذكرة وزارة الزراعة بشأن الطلب

المقدم من صاحب السمو الملكي الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بشأن تخصيص قطعة أرض مساحتها «مائة ألف» فدان بأراضي جنوب الوادي بمنطقة توشكى بهدف استصلاحها واستزراعها.

قام ممثل صاحب السمو الملكي الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود بعمل كافة الإجراءات اللازمة لتأسيس شركة المملكة للتنمية الزراعية، وقد أصدرت الهيئة العامة للاستثمار قرارها رقم ٣٠٢ لسنة ١٩٩٧ بتاريخ ١٢/٨/١٩٩٧ والذي يقضى بالموافقة على تأسيس الشركة المذكورة.

فذلك، وتأسيساً على ما تقدم أعلاه تم الاتفاق على ما يلي:  
التعريفات:

١- الدولة: وتعنى الحكومة المصرية «goe».

٢- الأرض: وتعنى الأرض الصحراوية في جنوب الوادي بمنطقة توشكى والتي تقع فيما بين الإحداثيات ٣١ درجة و ٣٠ دقيقة و ٣١ درجة و ٤٥ دقيقة شرق خط الطول و ٢٢ درجة و ٥٥ دقيقة و ٢٣ درجة و ٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقاً للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأراضي.

٣- طرق الري الحديثة: وتعنى استخدام وسائل الري والمعدات والممارسات التى تعد من وجهة نظر الطرف الثانى أكثر ملائمة وذات جدوى اقتصادية وكافية لأداء الغرض المستعمله من أجله وذلك باستخدام المعدات المتاحة المستخدمة فى أعداد لا بأس بها من المزارع التجارية فى العالم فى وقت التوقيع على هذا العقد.

٤- المشروع: يعنى مشروع التنمية الزراعية المزمع تنفيذه بواسطة «الطرف الثانى» فى جنوب الوادي بمنطقة توشكى بجمهورية مصر العربية.

٥- الفرع رقم ١: يعنى فرعاً من فروع قناة الشيخ زايد والممتد عبر الأرض

للإحداثيات تبلغ حوالى ٣١ درجة و ٤٠ دقيقة شرق خط الطول و ٢٣ درجة و ١٨ دقيقة شمال خط العرض.

٦ - المياه الكافية: تعنى الحد الأدنى من المياه التى يضمناها «الطرف الأول» للطرف الثانى، والذي تم تحديده بواسطة الطرف الثانى والمقدر بـ ٧٠٠ متر مكعب سنوياً لكل فدان من صافى الأراضى المزروعة والأشجار الواقية من الرياح التابعة له، ويتم قياسها عند نقاط التوزيع على امتداد القنوات الثانوية المخصصة لخدمة الأرض ويمكن تخفيض الحد الأدنى من المياه الموفرة إلى ٦٠٠٠ متر مكعب من المياه لكل فدان فقط فى حالة الجفاف الأقصى، حيث ينخفض مستوى بحيرة ناصر لأقل من ١٥٠ متراً فوق سطح البحر.

#### المادة الأولى:

يقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة كافة محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلاً على اطلاعهما على كافة محتوياته.

#### المادة الثانية:

قام الطرف الأول بصفته المذكورة فى العقد، ببيع قطعة أرض صحراوية للطرف الثانى الذى قبل بها على حالتها وتقع خارج الزمام بجنوب الوادى بمنطقة توشكى. وقد وافق مجلس الوزراء المصرى فى جلسته المنعقدة فى ١٢ مايو ١٩٩٧ على تخصيص قطعة الأرض المذكورة لشركة المملكة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها واستزراعها وتنمية الأراضى فى جنوب الوادى.

#### ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية:

٣١ درجة و ٣٠ دقيقة و ٣١ درجة و ٤٥ دقيقة شرق خط الطول و ٢٢ درجة و ٥٥ دقيقة و ٢٣ درجة و ٢٥ دقيقة شمال خط العرض وفقاً للإحداثيات المبينة

على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأرض والمرفقة مع هذا العقد.

قام الطرف الثانى باختيار قطعة الأرض على أساس الخريطة المتعلقة بالتربة وتصنيف التربة المعد من قبل الحكومة المصرية. وبناء على هذه المعلومات فإن الأرض تحتوى على عدد كبير من النوعية «١» و«٢» من التربة «باستخدام قياس من ١ - ٦ على اعتبار «١» هى ذات الجولة العالية) والملائمة لمساحات واسعة من الزراعة المروية.

#### المادة الثالثة:

لقد تم بيع الأرض على النحو التالى:

٥٠ جنيهاً مصرياً لكل فدان من المساحة المزمع تطويرها ضمن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بمائة ألف فدان من الأرض مستقبلاً فإنه سيدفع إلى الطرف الأول ٥٠ جنيهاً مصرياً لكل فدان من الأراضي الإضافية التى يتم زراعتها.

٢٠٪ من قيمة الشراء الإجمالى دفعت عند التوقيع فى هذا العقد والباقى يتم دفعه حسب اتفاق الطرفين.

يقوم «الطرف الأول» فور سداد كامل ثمن الشراء بمنح «الطرف الثانى» حق التملك المطلق لكامل المنطقة الواقعة فيما بين الإحداثيات المذكورة فى المادة الثانية من هذا العقد وتسجيلها باسمه، وسيقوم الطرف الأول بتقديم ضمانات خطية ضد نزع الملكية أو مصادرة الأرض المذكورة. بالإضافة إلى ذلك فإن الأرض لن تكون خاضعة لأية أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب من أى نوع كانت، سواءً يعلما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر رسوم التسجيل ورسوم المتعلقة بالأرض أو بملكيته.

لن تكون الأرض خاضعة لأى أنظمة تخطيط أو إنشاء فى المنطقة، كما لن

تخضع لأنظمة التقسيم إلى مناطق، سواء في الحاضر أو المستقبل.

#### المادة الرابعة:

يكون الطرف الأول مسئولاً عن توفير المياه لمنطقة المشروع، وبالتالي يكون ملتزماً بتشييد الفرع رقم ١ المتفرع من قناة الشيخ زايد والممتد عبر الأرض على نفقة الطرف الأول، وسيمتد الفرع رقم ١ الذي سيقوم الطرف الأول بإنشائه داخل الأرض إلى إحداثيات تقريباً تصل إلى ٣١ درجة و ٤٠ دقيقة شرق خط الطول و ٢٣ درجة و ١٨ دقيقة شمال خط العرض، وسيقوم الطرف الأول بتوفير المياه للطرف الثاني عند مستوى رفع هذه النقطة وبمعدلات قصوى للتدفق تحدد من قبل الطرف الثاني.

وتستند القيم المشار إليها في الصفحة رقم ٣٦-٩١ المأخوذة من المؤسسة المصرية العامة لمسح وتعمير الصحراء، وقد يستلزم الأمر إجراء تعديلات في طول القناة وفي نقطة الرفع النهائية وذلك للتعويض عن أخطاء الخريطة، وسوف يتحمل الطرف الأول تكلفة أية تعديلات تتم بهذا الشأن.

يلتزم الطرف الأول كذلك في حالة الحاجة إلى الضخ بتوفير المضخات الضرورية وهيكل البنية الأساسية الأخرى عند نقطة التقاطع فيما بين القناة المسماة بقناة الشيخ زايد والفرع رقم ١ لرفع المياه على امتداد الطول الكلي للقناة الفرعية وذلك طبقاً لمواصفات ومعدلات تدفق المياه التي يطلبها «الطرف الثاني».

يكون «الطرف الأول» مسئولاً من الناحية المالية والنواحي الأخرى عن تشغيل وصيانة قناة الشيخ زايد والفرع رقم (١) والمضخات الأساسية، ويلتزم الطرف الثاني بدفع المبالغ التالية:

للطرف الأول مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناة والفروع.-  
أول ٥٠٠٠ متر مكعب لكل فدان: ٤ قروش مصرية عن كل متر مكعب.

- ١٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان: ٥ قروش مصرية عن كل متر مكعب.

- الأمتار المكعبة التالية لكل فدان: ٦ قروش مصرية عن كل متر مكعب. يوافق

«الطرف الأول» على تصميم الأنظمة الفرعية للقناة الممتدة من الفرع رقم ١ إلى كل ٥٠٠٠ فدان من المساحة الزائدة عن المنطقة المزمع تطويرها وتعميرها بواسطة الطرف الثاني بالمشاركة الفنية مع الطرف الثاني وسيكون «الطرف الثاني» مسئولاً عن تشييد الأنظمة الفرعية.

وسيقوم «الطرف الأول» بتعيين ممثل للعمل بتنسيق تام مع خبير وممثل يعينه «الطرف الثاني» خلال مراحل التصميم والبناء بما في ذلك مراحل تصميم وبناء الفرع رقم ١ لضمان علم كلا الطرفين بكل ما يجرى من أعمال طوال الوقت.

يتضمن هذا التنسيق على سبيل المثال لا الحصر مشاركة ممثل «الطرف الثاني» الفنية وموافقة على طريقة رسم الخرائط للمنطقة ومسار واتجاه الفرع رقم ١ والتصميم والمواصفات وطرق البناء ومواد البناء والجدول الزمني للتنفيذ.

يوافق «الطرف الأول» على أن تصميم الفرع رقم ١ يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفني «للطرف الثاني» وموافقة على كافة المراحل خلال العملية.

#### المادة الخامسة:

يضمن «الطرف الأول» للطرف الثاني القيام بإمداده بالمياه الكافية للأرض لرى صافي المنطقة المزروعة بالإضافة إلى احتياجات المياه الزراعية الموضحة أعلاه، فإن على «الطرف الأول» تزويد «الطرف الثاني» بمياه إضافية تكفي للاحتياجات المحلية والصناعية بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر المياه اللازمة للمنتجات الزراعية بالكمية والمواصفات التي يتعين الاتفاق عليها فيما بين الطرفين.

سيقوم «الطرف الأول» بإمداد «الطرف الثاني» بالمياه المشار إليها أعلاه دون تكلفة على «الطرف الثاني».

يقوم «الطرف الأول» بمنح «الطرف الثاني» حقاً مطلقاً وغير مقيد في الوصول إلى المياه من الفرع رقم ١ والتي تغذيها قناة الشيخ زايد وذلك على مدار ٢٤ ساعة في اليوم ولمدة ٣٦٥ يوماً في السنة، وينبغي عدم إيقاف أو قطع هذا الإمداد من المياه في أي وقت ولأى سبب مهما يكن إلا في حال وجود موافقة خطية مسبقة من «الطرف الثاني» يتم الحصول عليها على الأقل قبل شهرين من حدوث واقعة الانقطاع أو الإيقاف عن إمداد المياه.

سيكون الطرف الأول مسئولاً عن إدارة وقياس مستويات وكميات المياه التي يتم ضخها من القناة الرئيسية وفروعها.

#### المادة السادسة:

يقوم كل من «الطرف الأول» و«الطرف الثاني» بتعيين شخص يمثل حلقة اتصال لتمكين كلا الطرفين من متابعة العمل ومراجعة المستندات الضرورية للتأكد من تحقيق كلا الطرفين لكافة التزاماتهما المحددة في العقد وتسهيل الشرط الخاص باستمرارية تمرير المعلومات بين الطرفين في الوقت المحدد.

سيتم تزويد «الطرف الثاني» بنسخة من خطة «الطرف الأول» الرئيسية لتطوير جنوب الوادي بالكامل وبالأخص المنطقة التي تقع بها الأرض المبيعة.

#### المادة السابعة:

يُزمع «الطرف الثاني» البدء في تطوير وتنمية الأرض قبل انتهاء «الطرف الأول» من مشروع القناة ولسداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادي بمنطقة توشكي والأرض المجاورة والملحقة بها.



إن جدول تنفيذ تطوير المشروع سيكون بناء على «مطلق إرادة» الطرف الثانى وسيتم إعلان الطرف الأول بهذا الجدول فى الوقت المناسب.

#### المادة الثامنة:

يتعهد «الطرف الثانى» بعدم استخدام الأرض المبيعة لأى غرض آخر غير الغرض الذى خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك. كذلك يلتزم «الطرف الثانى» بحماية أية مناجم أو مقالع للحجارة أو أية ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد فى هذه الأرض وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المطبقة بخصوص هذه المسألة، وسيكون «للطرف الثانى» حرية الوصول إلى المياه السطحية أو الجوفية السطحية المتوفرة على أراضي المشروع.

إن «للطرف الثانى» الحق فى تصميم وبناء وتأسيس وتشغيل وإدارة مرافق صناعية وتشغيلية على الأرض وأن على الطرف الأول منح الطرف الثانى جميع تراخيص البناء الضرورية وغيرها من الموافقات الأخرى عندما يطلبها الطرف الثانى دون تأخير أو تقييد.

#### المادة التاسعة:

لا يسمح «للطرف الثانى» التصرف فى هذه الأراضي المخصصة له أو فى أى جزء منها أو التنازل عنها لأى جهة سواء كانت شركات أو أفراداً من غير الجنسية المصرية دون الحصول على موافقة من «الطرف الأول» وذلك طبقاً لأحكام القوانين السارية المفعول.

للطرف الثانى الحق فى إدخال شركاء آخرين فى ملكية الشركة وذلك طبقاً لأحكام القوانين السارية المفعول.

عدا ما هو وارد أعلاه فى المادة الثامنة لن يكون «الطرف الثانى» خاضعاً فى أى وقت لأى قيود تنظيمية أو إدارية أو أى شكل من أشكال الحظر وذلك فيما يتعلق

بحقه في التأجير من الباطن أو التقسيم الجزئي أو بيع الأرض في حالة موافقة الطرف الأول على بيعها.

ولن يوافق «الطرف الثاني» على شراء الأرض بحالتها دون الحق في الرجوع إلى الطرف الأول في حالة وجود أى عيوب بها ولا يخل هذا الإقرار بحق الطرف الثاني في الرجوع إلى الطرف الأول في حالة إخلال الأخير بأى من التزاماته الواردة في هذا العقد.

#### المادة الحادية عشرة:

يقر «الطرف الثاني» بأنه ملتزم باتباع أحدث وسائل الري الحديثة في زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

#### المادة الثانية عشرة:

وكشرط ضرورى لاستمرار صلاحية وسريان مفعول هذا العقد فإن على الطرفين إنهاء الأمور المدرجة في الملحق رقم (١) لهذه الاتفاقية قبل ٣١ ديسمبر ١٩٩٨.

إن كلا الطرفين يعلم أن هذه الأمور والتي التزم الطرف الأول باتخاذ الإجراءات اللازمة لتنفيذها إنما هى أمور هامة وحساسة للتطوير الناجح والمثمر للمشروع؛ وبالتالي تم الاتفاق بموجب هذه الوثيقة على تحديد تاريخ أقصى هو ٣١ ديسمبر ١٩٩٨ يتم فيه الاتفاق نهائياً على حل هذه الأمور، وفي حال عدم التوصل إلى اتفاق حولها يتفق الطرفان على اعتبار هذا العقد لاغياً وباطلاً.

#### المادة الثالثة عشرة:

إن صياغة وصلاحيه وأداء هذا العقد ستكون ومن كافة النواحي خاضعة لقوانين جمهورية مصر العربية. إن أى خلاف ينشأ من جراء تطبيق أو تفسير هذا العقد ولم يتم حله بطريقة ودية خلال شهر سيتم إحالته لتحكيم ملزم ونهائى لحله

وذلك طبقاً لقوانين المصالحة والتحكيم الخاصة بالغرفة التجارية الدولية وبواسطة ثلاثة محكمين باللغة العربية وذلك في القاهرة بمصر.

وفي حالة توقف أى من أحكام هذا العقد عن السريان أو تعثرها لأى شىء من ذلك فإن باقى أحكام العقد تظل سارية وملزمة للطرفين.

إن أى تعديل أو تغيير أو تنازل عن أى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد لن يكون نافذاً ما لم يكن مكتوباً وموقعاً عليه من الطرفين.

سيكون هذا العقد سارى المفعول لمصلحة طرفيه وخلفائهم والمتنازل لهم بموافقة الطرف الأول.

حرر هذا العقد باللغة العربية من أربع نسخ أصلية متطابقة وفى حال ترجمة هذا العقد إلى الإنجليزية فإنه سيتم اعتماد النسخة العربية وستكون هى النسخة السائدة عندئذ.

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها فى حالة الضرورة.

إشهاد بذلك، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثله المخول حسب الأصول.

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad» يمثلها فى هذا العقد الدكتور محمود أبو سديرة، شركة المملكة للتنمية الزراعية «مصر» يمثلها فى العقد صاحب السمو الملكى الأمير الوليد بن طلال بن عبد العزيز آل سعود.  
ملحق «١»:

الضرائب يقوم «الطرف الأول» بمنح «الطرف الثانى» إعفاء شاملاً وكاملاً من جميع الضرائب والأتعاب والرسوم أو ما يعادلها بما فى ذلك على سبيل المثال لا الحصر ضريبة الشركات والرسوم الجمركية أيًا كانت ورسوم الخدمات على أن

يشمل هذا الإعفاء المقاولين الذين ينفذون المشروع وموظفى الطرف الثانى وفقاً لأحكام القوانين السارية.

ويكون الإعفاء لفترة عشرين عاماً تبدأ من السنة التى تلى إنتاج كل ١٠٠٠٠ فدان إضافية من أراضى المشروع بما فى ذلك نظام تشغيل الرى وهكذا فإن كل ١٠٠٠٠ فدان إضافية من الأرض سوف تستفيد من إعفاء ضريبي مدته ٢٠ سنة كاملة يعقب تنفيذ الزراعة الحقلية لهذه المساحة.

### الكهرباء والاتصالات:

سيقوم «الطرف الأول» بتوفير شبكة توزيع كهربائية ضرورية لتلبية متطلبات المشروع بالكامل وفق ما هو مصمم وبالتعاون مع «الطرف الثانى» وتمتد هذه الشبكة على طول الفرع رقم ١ بالكامل وستكون على نفقة «الطرف الأول». وستكون مسئولية شبكة التوزيع الكهربائية الداخلية الأخرى على نفقة الطرف الثانى.

سيقوم «الطرف الأول» بتوفير إمداد مستمر من الطاقة الكهربائية للطرف الثانى تتكون من ثلاثة فاز وتكفى لتشغيل المضخات اللازمة لتكثيف الضغط على أنظمة توزيع مياه الرى واستخدامها لأغراض عمرانية وصناعية.

تكون تكلفة الكهرباء: كيلو واط / ساعة المدفوعة من قبل الطرف الثانى مساوية لأقل المعدلات المدفوعة من قبل أى من المستخدمين فى مصر من مصريين أو غير مصريين.

للطرف الثانى الحق فى إنشاء واستخدام مرافق الاتصال اللاسلكى بالمواقع وكذلك تأسيس محطة أرضية لتغطية الموقع gps دون قيد أو رسم.

### الطرق:

سيقوم «الطرف الأول» وعلى نفقته بإنشاء خط سريع بمسارين يتحمل الكثافة

المروية العالية وذلك على طول الامتداد الكامل للفرع رقم ١، وسيتم ربط هذا الطريق بطريق أبو سمبل - أسوان عند نقطة واحدة وسيقوم «الطرف الأول» بإنشاء الطريق في الفترة الزمنية المحددة وفقاً للمواصفات المحددة من قبل «الطرف الثانى».

#### الصرف:

للطرف الثانى الحق فى تصريف مياه الرى أو أية مياه جارية فى منخفض توشكى أو أى منخفض آخر من اختيار الطرف الثانى وسيقوم الطرف الأول بتعويض الطرف الثانى وحمايته وعدم تحميله أية مسئولية فيما يتعلق بجميع المطالبات أو الضرائب أو الدعاوى أو التكاليف أو الخسائر التى يمكن أن تنشأ كنتيجة لذلك.

كل تطوير خارج أو بجانب المساحة المبيعة لابد وأن يتوافق ويخضع لبروتوكول الصرف كما هو متفق عليه مع الطرف الثانى.

#### العمليات الزراعية:

سيكون للطرف الثانى حق غير مقيد فى اختيار أنواع المحاصيل وتشكيلاتها المتنوعة (البنية الوراثية) وبرامج المحاصيل بدون موافقة رسمية مسبقة.

وكذلك للطرف الثانى حق غير مقيد لاستخدام المدخلات الزراعية والمعدات بما فى ذلك الطائرات والتطبيقات الزراعية دون موافقة رسمية مسبقة. لن يخضع الطرف الثانى لأى قيود تتعلق بالحجر الصحى وسيكون له حق غير مقيد فى استيراد أى من فصائل أو أنواع النباتات والبذور أو الحيوانات أو أية مدخلات أخرى مطلوبة دون موافقة رسمية مسبقة.

سيمنح الطرف الأول الطرف الثانى كل الشهادات أو سجلات القيد الضرورية للبذور أو أية مدخلات أخرى مباشرة بناء على طلب خطى من الشركة وبدون أى

رسوم.

### المواصلات والجمارك:

يمنح الطرف الأول الطرف الثاني الحق في شحن ونقل صادراته مستخدمًا أى خطوط يختارها الطرف الثاني فى أى وقت يقوم فيه الطرف الثانى بتشغيل طائرات شحن مستقلة لن يطالب الطرف الثانى بدفع رسوم لشركة الطيران المصرية أو للطرف الأول أى طرف آخر.

يضمن الطرف الأول أن تكون رسوم النقل وأجور الشحن الجوى التى تفرضها الخطوط الجوية المصرية الأهلية أو من يخلفها على الطرف الثانى مماثلة ومنافسة للرسوم المفروضة على الشحن فى البلدان المجاورة الأخرى فى المنطقة.

يمكن الطرف الأول الطرف الثانى من الحصول على الأرض الملائمة كما هو محدد من قبل الطرف الثانى لتشديد مرافق ومنشآت العمل والتعبئة والشحن والإدارة فى مناطق مطارات أبو سمبل وأسوان والقاهرة وفى واحد أو أكثر من الموانئ البحرية، كما يسمح للطرف الثانى بالاستخدام غير المحدود (باستثناء تقيده بحركة المرور) والإعفاء من الرسوم (فيما عدا رسوم الهبوط الاعتيادى) لمطار أبو سمبل، وينطبق ذلك أيضًا على تسهيلات الميناء المصرى وكذلك الاستخدام المجانى لشبكة الطرق المصرية لنقل لوازم وإنتاج المشروع.

يقوم الطرف الثانى والطرف الأول بتأسيس بروتوكول رسمى للجمارك والتخليص الجمركى والالتزام به ويشمل ذلك قيام الطرف الأول بتعيين إدارة أو مسئول للتخليص الجمركى مخصص لواردات الطرف الثانى ويكون له الصلاحية لمباشرة كل إجراءات الجمارك وتقديم كل الموافقات المطلوبة للطرف الثانى.

## التزامات بلا حقوق

### العقد الثاني: الشركة القابضة (شركة وطنية)

أبرم هذا العقد في يوم الأربعاء الموافق ١٦ من سبتمبر ١٩٩٨ فيما بين كل من:  
١- الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية «garpad»، والمشار إليها فيما بعد بالطرف الأول»، والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة ويمثلها الدكتور محمود أبو سديرة وهو المفوض قانوناً في التوقيع على هذا العقد.

«طرف أول - بائع»

٢- الشركة القابضة للتنمية الزراعية - «مصر» شركة مساهمة مصرية والمشار إليها فيما بعد «الطرف الثانى» والكائن مقرها الرئيسى بالقاهرة - مصر ويمثلها في التوقيع على هذا العقد المهندس / أحمد عبد المنعم الليشى رئيس مجلس إدارة الشركة.

«طرف ثان - مشتر»

تمهيد:

بناء على موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ١٦/٩/١٩٩٨ على تقرير وزارة الزراعة بشأن تخصيص مساحة ١٢٠ ألف فدان تمثل الفرع رقم «٢» بمشروع جنوب الوادى «توشكى» إلى الشركة القابضة للتنمية الزراعية إلى جانب قيامها بأعمال تنفيذ البنية الرئيسية للفرع ممثلة لمجموعة شركات استصلاح الأراضي.

لذلك، وتأسيساً على ما تقدم أعلاه تم الاتفاق على ما يلى:

المادة الأولى:

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويقر طرفا هذا العقد أنهما قاما بمراجعة جميع محتويات هذا العقد وأنهما على علم بكل ما ورد فيه، وأن توقيعهما على هذا العقد يعد دليلاً على اطلاعهما على جميع محتوياته.

### المادة الثانية:

قام الطرف الأول بصفته المذكورة في العقد ببيع ١٢٠ ألف فدان «مائة وعشرين ألف فدان» تمثل الفرع رقم «٢» للطرف الثاني الذي قبل بها على حالتها، وتقع خارج الزمام بجنوب الوادى بمنطقة توشكى، وقد وافق مجلس الوزراء المصرى فى جلسته المنعقدة فى ١٦ سبتمبر ١٩٩٨ على تخصيص قطعة الأرض المذكورة للشركة القابضة للتنمية الزراعية بغرض استصلاحها واستزراعها وتنمية الأراضى فى جنوب الوادى.

ويحد الأرض المذكورة الحدود الآتية:

٣١ درجة و ١٩ دقيقة و ٣١ درجة و ٣٠ دقيقة شرقاً و ٢٢ درجة و ٥٠ دقيقة و ٢٣ درجة و ٢٢ دقيقة شمالاً، وفقاً للإحداثيات المبينة على الخرائط المسلمة بواسطة وزارة الزراعة المصرية والمركز الزراعى للأبحاث ومعهد أبحاث البيئة والمياه والأرض، والمرفقة مع هذا العقد.

### المادة الثالثة:

لقد تم بيع الأرض على النحو التالى:

٥٠ جنيهاً مصرياً لكل فدان من المساحة المزمع تطويرها ضمن الإحداثيات المذكورة والمقدرة بـ ١٢٠٠٠٠ «مائة وعشرين ألف» فدان. ٣٠٪ من قيمة الشراء الإجمالى دفعت عند التوقيع على هذا العقد، والباقي يتم سداداه على خمسة أقساط سنوية متساوية بفائدة قدرها ٧٪، وفي حالة التأخير فى سداد أى قسط، يلزم الطرف الثانى سداد فوائد تأخير بواقع ١٤٪ من قيمة الأقساط المتأخرة.

بالإضافة إلى ذلك فإن الأرض لن تكون خاضعة لأى أعباء حكومية أو أتعاب أو رسوم أو ضرائب، وذلك فى إطار أحكام القانون رقم (٨) الخاص بحوافز الاستثمار وذلك لمدة عشرين عاماً من تاريخ إطلاق المياه.

### المادة الرابعة:

يكون «الطرف الأول» مسئولاً عن توفير المياه لمنطقة المشروع طبقاً



للمقننات السارية في هذا الشأن.

ويلتزم «الطرف الثانى» بدفع المبالغ التالية «للطرف الأول» مقابل إدارة وصيانة وتشغيل محطة الضخ والقناة والفروع.

- أول ٥٠٠٠ متر مكعب لكل فدان ٤ قروش عن كل متر مكعب.

- ١٠٠٠ متر مكعب التالية لكل فدان ٥ قروش عن كل متر مكعب.

- الأمتار المكعبة التالية لكل فدان ٦ قروش عن كل متر مكعب.

يوافق «الطرف الأول» على أن تصميم الفرع رقم (٢) يتم ويجرى العمل به والانتهاء منه بمشاركة الممثل الفنى «للطرف الثانى» فى جميع المراحل خلال المشروع.

المادة الخامسة:

يقوم «الطرف الثانى» بالبداية فى تطوير وتنمية الأرض قبيل انتهاء «الطرف الأول» من مشروع القناة وإمداد المياه والكهرباء وهياكل البنية الأساسية الأخرى والمقرر توفيرها بجنوب الوادى بمنطقة توشكى.

المادة السادسة:

يتعهد «الطرف الثانى» بعدم استخدام الأرض المبيعة لأى غرض آخر غير الغرض الذى خصصت من أجله ما لم يتم الاتفاق بين الطرفين على خلاف ذلك.

كذلك يلتزم «الطرف الثانى» بحماية أى مناجم أو محاجر أو أى ثروات معدنية أو بترولية أو آثار تاريخية يمكن أن توجد فى هذه الأرض، وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المطبقة فى هذا الشأن.

المادة السابعة:

يسمح «الطرف الثانى» بالتصرف فى هذه الأراضي المخصصة له أو فى أى جزء منها أو التنازل عنها لأى جهة سواء كانت شركات أو أفراداً، وذلك بعد تنميتها وتهيتها للاستزاع طبقاً لأحكام القوانين السارية المفعول فى هذا الشأن مع قبول سداد المصاريف الإدارية المقررة بمعرفة الطرف الأول إن وجدت.

#### المادة الثامنة:

يوافق «الطرف الثانى» على شراء الأرض بحالتها دون الحق على الطرف الأول لأى سبب، ولا يخل هذا الإقرار بحق «الطرف الثانى» فى الرجوع على الطرف الأول فى حالة إخلال الأخير بأى من الالتزامات الواردة فى هذا العقد.

#### المادة التاسعة:

يقر «الطرف الثانى» بأنه ملتزم باتباع أحد وسائل الرى الحديثة فى زراعة وفلاحة الأرض المخصصة له.

#### المادة العاشرة:

يلتزم «الطرف الثانى» بالتقيد بالقوانين والأنظمة الخاصة بحماية البيئة وبذل قصارى جهده للمحافظة عليها فى المنطقة التى تقع بها الأرض.

#### المادة الحادية عشرة:

إن أى تعديل أو تغيير أو تنازل عن أى شرط من الشروط الواردة فى هذا العقد لن يكون نافذاً ما لم يكن مكتوباً وموقعاً عليه من الطرفين.

#### المادة الثانية عشرة:

حرر هذا العقد من أربع نسخ، نسختين لكل طرف للعمل بموجبها فى حالة الضرورة.

وإشهاداً بذلك، قام كل طرف بتنفيذ هذا العقد بواسطة ممثله المخول حسب الأصول.

الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (GARPAD).

يمثلها فى هذا العقد السيد الأستاذ الدكتور / محمود عبد الرحيم أبو سديرة.

الشركة القابضة للتنمية الزراعية « مصر » شركة مساهمة مصرية.

يمثلها فى هذا العقد السيد المهندس / أحمد عبد المنعم الليشى.

