



شركة تنمية الريف المصري الجديد
Egyptian Countryside Development Company

الطرح الثالث

منطقة غرب غرب المنيا

مشروع

إستصلاح وتنمية

المليون ونصف المليون فدان

(لصغار المزارعين والتبائب)

كراسة الشروط والاحكام

لتخصيص قطع أراضي بمنطقة غرب غرب المنيا

(أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى)

الليوف الممصري
شبكة غيد منظمة بيبي



شركة تنمية الريف المصري الجديد
Egyptian Countryside Development Company

الليوف الممطري
تشقة غيد منظمة بيبي

فهرس المحتويات

٣	• تعريفات.....
٥	• إرشادات لطالبي التخصيص
٦	١. مقدمة وتعريف بالشركة
٦	٢. شروط التقديم بطلب التخصيص
٧	٣. بيانات هذا الطرح.....
٧	٤. إجراءات التخصيص
٨	٥. شركة الإدارة
٨	٦. قيمة الاراضى المزودة ببئر جوفى وطريقة السداد
٩	٧. قيمة الاراضى بدون ابار جوفية وطريقة السداد
٩	٨. طريقة التعاقد
٩	٩. موقع أراضي هذا الطرح
١١	١٠. معاينة موقع أراضي الطرح
١١	١١. الفترة المحددة لسحب كراسة الشروط والأحكام وتقديم المستندات وسداد دفعة التعاقد
١١	١٢. الفصل فى المنازعات والقانون واجب التطبيق
١١	١٣. التكاليف
١١	١٤. سريان الاخطارات والمراسلات
١٢	ملخص اجراءات التخصيص والتعاقد

• النماذج

١٣	• نموذج رقم "١" : بيانات الشركاء فى شركة الادارة
١٥	• نموذج رقم "٢" : إقرار
١٧	• نموذج رقم "٣" : موقع قطع أراضي الطرح

الجامعة الوطنية
البحرينية
محافظة البحرين
البحرين

تعريفات

يقصد بالمصطلحات التالية المعني الوارد قرين كل منها ما لم يقتضي سياق النص اللغوي خلاف ذلك ، وذلك علي النحو التالي:-

المصطلح	المعنى
المشروع	الطرح الثالث من أراضي الري الجوفى (أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى) بمنطقة غرب غرب المنيا بمشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان لصغار المزارعين والشباب
المزرعة	هي قطعة من الأرض تبلغ مساحتها ٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة من أراضي الري الجوفى بالمشروع (أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى) بمنطقة غرب غرب المنيا.
شركة الإدارة	هي الشركة التي سيتم تأسيسها -وفقاً لأحكام القوانين المصرية ووفقاً للشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة- من صغار المزارعين والشباب الجادين والراغبين في التخصيص وستتولى هذه الشركة إتمام إجراءات التخصيص والتعاقد مع شركة تنمية الريف المصري الجديد.
أراضي الطرح	هي قطع الأراضي المطروحة علي صغار المزارعين والشباب الجادين والمستوفين للشروط والأحكام الواردة في هذه الكراسة، وتبلغ مساحة كل قطعة "مزرعة" ٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة بمنطقة غرب غرب المنيا، وتقسم هذه الأراضي إلي أراضي مزودة ببئر جوفى، وأراضي أخرى بدون بئر جوفى علي النحو المبين بهذه الكراسة.

الجامعة الوطنية
البحرينية
محافظة البحرين
البحرين

إرشادات لشركات الإدارة

١- مقدمة:

- تدعو شركة تنمية الريف المصري الجديد صغار المزارعين والشباب الجادين للتقدم بمستندات شركة الإدارة للحصول على (مزرعة) من أراضي الري الجوفى بمنطقة غرب غرب المنيا (أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى) بمشروع المليون ونصف المليون فدان لاستصلاحها واستزراعها وتنميتها.

- تطرح أراضي الري الجوفى بمنطقة غرب غرب المنيا (أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى) علي صغار المزارعين والشباب الجادين فى الاستصلاح والاستزراع وتنمية الأراضي، وقد تم تقسيمها إلي وحدات تبلغ مساحة كل منها ٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة (مزرعة)، وسيتم تخصيص مزرعة لكل مجموعة من صغار المزارعين والشباب اللذين تتوافر فيهم الشروط والاحكام الواردة فى هذه الكراسة.

١-١ تعريف بالشركة:

- شركة تنمية الريف المصري الجديد هي شركة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ومؤسسة وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاته- تأسست بغرض إنجاز "مشروع استصلاح وتنمية أراضي مشروع المليون ونصف المليون فدان"، وتعمل كمطور مشروعات فى مختلف مناطق المشروع بجمهورية مصر العربية.

٢- شروط التقدم بطلب التخصيص:

- يجب أن تتوافر فى مؤسسي أو الشركاء فى شركة الإدارة الشروط التالية: -
 - أن يكون شخص طبيعى كامل الأهلية، مصري الجنسية.
 - ألا يقل سنه فى تاريخ تقديم مستندات شركة الإدارة عن ٢١ عام.
 - ألا يكون أي شريك فى شركة الإدارة قد أدين - قبل تأسيس شركة الإدارة - فى أي جرائم تنطوي علي جرائم المال العام أو الفساد أو التهرب الضريبي أو غسيل الأموال أو الإرهاب أو يكون قد حكم على أحدهم بعقوبة جنائية أو جنحة فى جريمة من الجرائم المخلة بالشرف أو الأمانة.
 - ألا يكون أي شريك فى شركة الإدارة عضواً أو شريكاً فى شركة أخرى تم تخصيص قطعة أرض لها بمشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان.

تنبيه هام :-

- يجب ألا يقل عدد أفراد مجموعة طالبي التخصيص المستوفين للشروط عن ١٠ أفراد (عشرة أفراد) ولا يزيد عن ٢٣ فرد (ثلاثة وعشرون فرد).

٣- بيانات هذا الطرح:

المساحة الإجمالية وعدد قطع الأراضي المطروحة وقيمة الفدان موضحة في الجدول التالي:

قيمة الفدان	عدد القطع	
٤٨٠٠٠ جنيه "ثمانية وأربعون ألف جنيه مصري"	١٢١ قطعة "مائة وواحد وعشرون قطعة"	قطع أراضي بها بئر جوفى
٣٩٠٠٠ جنيه "تسعة وثلاثون ألف جنيه مصري"	١٥٣ قطعة "مائة وثلاثة وخمسون قطعة"	قطع أراضي بدون بئر جوفى

٤- إجراءات التخصيص:

٤-١ سحب كراسة الشروط والأحكام:

- بناء على الإعلان المنشور في جريدة الأهرام والموقع الإلكتروني للشركة يوم السبت الموافق ٢٨ يوليو ٢٠١٨ يتم سحب كراسة الشروط والأحكام من مقر شركة تنمية الريف المصري الجديد (الدور السادس - مبنى المجلس العربي للطفولة والتنمية - شارع مكرم عبيد - مدينة نصر - محافظة القاهرة) بعد سداد مبلغ ١٠,٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيه مصري) وذلك لصغار المزارعين والشباب الذين أبدوا اهتماماً إيجابياً بدعوة التقدم للتخصيص.
- فى حالة استكمال إجراءات التخصيص والتعاقد مع شركة تنمية الريف المصري الجديد سيتم خصم قيمة كراسة الشروط والأحكام من قيمة دفعة التعاقد.
- على **غير المتعاقدين** التقدم بطلب -مرفق به الإيصال الدال على سداد ثمن الكراسة- إلى شركة تنمية الريف المصري الجديد بعد انتهاء الميعاد المحدد لتقديم مستندات التعاقد (٢٦ سبتمبر ٢٠١٨) لاسترداد قيمة كراسة الشروط والأحكام، بعد خصم مبلغ قيمته ١٥٠٠ جنيه (ألف وخمسمائة جنيه مصري) مصروفات إدارية.

٤-٢ تقديم طلبات الاستفسار:

- يمكن إرسال أي طلبات استفسار تخص هذه الكراسة أو تخص الإجراءات أو الأحكام الواردة بها ، عن طريق الخط الساخن رقم ١٦٨٠٩ أو على البريد الإلكتروني shabab@ELREEFELMASRY.com وسيتم الرد من خلال نفس الوسيلة التي تم بها إرسال طلب الاستفسار.

٥- شركة الإدارة :

- يجب أن يتم تأسيس شركة الإدارة وفقا للشروط والضوابط التالية :-
 - ١- أن تكون شركة من الشركات التي ينظم أحكام تأسيسها القانون المصري.
 - ٢- أن يكون رأسمال الشركة المدفوع والثابت في السجل التجاري لا يقل عن ٢٥٪ من قيمة ثمن المزرعة (٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة) ، وألا يقل مدة الشركة عن عشرة سنوات.
 - ٣- أن يكون من ضمن أغراضها استصلاح واستزراع وتنمية الأراضي الصحراوية والاستثمار الزراعي والاستزراع السمكي والإنتاج الحيواني والداجني في مناطق التنمية الزراعية.
 - ٤- أن يكون القائمين علي إدارتها من الحاصلين علي مؤهل متوسط علي الأقل وأن يكون لأحد المساهمين او الشركاء خبرة في الزراعة وعليه تقديم ما يثبت ذلك.

تنبيه هام :-

لا يجوز لشركة الإدارة التقدم لأكثر من قطعة واحدة.

٦- قيمة الأراضي المزودة ببئر جوفى وطريقة السداد:

- يبلغ إجمالي قيمة الفدان الواحد بالأراضي المزودة ببئر جوفى (٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة) بمنطقة غرب غرب المنيا ٤٨٠٠٠ جنيه (ثمانية وأربعون ألف جنيه مصري) .
- يتم سداد قيمة المزرعة علي الوجه التالي :-
 - ٥٪ دفعة تعاقد من إجمالي قيمة المساحة الفعلية للمزرعة.
 - ١٠٪ دفعة استلام من إجمالي قيمة المساحة الفعلية للمزرعة.
 - يتم سداد باقي قيمة المزرعة ٨٥٪ بفائدة ٥٪ سنويا يتم سدادها علي النحو التالي :-
 - فترة سماح سنتين من السداد من تاريخ استلام المزرعة.
 - سداد باقي قيمة المزرعة ٨٥٪ محملة بالفائدة المذكورة بعالية (٥٪ سنويا) علي ست سنوات بعد انتهاء فترة السماح علي أقساط نصف سنوية (١٢ قسط) في المواعيد التي ستحدد في العقد، ويكون التقسيط مباشرة مع شركة تنمية الريف المصري الجديد بموجب شيكات بنكية موقعة من الممثل القانوني لشركة الإدارة.

٧- قيمة الأراضي بدون أبار جوفية وطريقة السداد:

- يبلغ إجمالي قيمة الفدان الواحد بالأراضي بدون بئر جوفى (٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة) بمنطقة غرب غرب المنيا ٣٩٠٠٠ جنيه (تسعة وثلاثون ألف جنيه مصري) .
- يتم سداد قيمة المزرعة علي الوجه التالي :-
- ٥٪ دفعة تعاقد من قيمة المزرعة .
- ٥٪ دفعة استلام من قيمة للمزرعة.
- يتم سداد باقي قيمة المزرعة ٩٠٪ بفائدة ٥٪ سنويا يتم سدادها علي النحو التالي :-
- فترة سماح سنة من السداد من تاريخ استلام خطاب التخصيص المؤقت لحفر وترخيص البئر الجوفى.
- فترة سماح سنتين من السداد من تاريخ استلام المزرعة.
- سداد باقي قيمة المزرعة ٩٠٪ محملة بالفائدة المذكورة بحالية (٥٪ سنويا) علي ست سنوات بعد انتهاء فترة السماح علي أقساط نصف سنوية (١٢ قسط) في المواعيد التي ستحدد فى العقد، ويكون التقسيط مباشرة مع شركة تنمية الريف المصري الجديد بموجب شيكات بنكية موقعة من الممثل القانوني لشركة الإدارة.

تنبيه هام:

يتم اختيار قطع أراضي الطرح بأسبقية سداد دفعة التعاقد ولحين نفاذ عدد القسط المطروحة.

٨- طريقة التعاقد:

- ٨-١ يتقدم الممثل القانوني لشركة الإدارة بالمستندات التالية تمهيداً لتوقيع العقد مع شركة تنمية الريف المصري الجديد:
- ١- صورة من عقد تأسيس شركة الإدارة (مع إحضار الأصل للاطلاع والمطابقة) .
 - ٢- مستخرج رسمي من السجل التجاري .
 - ٣- صورة من البطاقة الضريبية (مع إحضار الأصل للاطلاع والمطابقة) .
 - ٤- صورة من المؤهل الدراسي للقائمين علي الإدارة (مع إحضار الأصل للاطلاع والمطابقة) ..
 - ٥- ما يفيد الخبرة الزراعية لاي من القائمين علي الإدارة او التنفيذيين.
 - ٦- شهادة من البنك تفيد إيداع مبلغ ٢٥٪ علي الأقل من قيمة المزرعة المخصصة مودعة بالبنك لمدة لا تقل عن ثلاثة شهور متصلة أو لحين التوقيع علي العقد أيهما أسبق.
 - ٧- أصل نموذج بيانات الشركاء فى شركة الإدارة المرفق بهذه الكراسة نموذج رقم "١"
 - ٨- أصل الإقرار الصادر من الممثل القانوني لشركة الإدارة المرفق بهذه الكراسة نموذج رقم "٢"
 - ٩- صورة من بطاقة الرقم القومي لجميع الشركاء بالشركة.

تنبيه هام :-

يحمل الممثل القانوني لشركة الإدارة المسئولية القانونية عن صحة وسلامة جميع المستندات المقدمة منه لتخصيص قطعة أرض بالمشروع دون ادني مسئولية علي شركة تنمية الريف المصري الجديد في هذا الشأن.

٢-٨ اختيار الأرض والتخصيص والتعاقد.

- عند تقديم الممثل القانوني لجميع الأوراق والمستندات المطلوبة كاملة ومستوفاة سيتم الآتي :-

- ١- إصدار أمر دفع لسداد دفعة التعاقد (٥%) من مساحة المزرعة (٢٣٣ فدان تحت العجز والزيادة) بعد خصم مبلغ ١٠,٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيها مصريا لا غير) قيمة كراسة الشروط والأحكام.
- ٢- فور موافقة شركة تنمية الريف المصري الجديد بالإيصال الدال علي سداد قيمة دفعة التعاقد المشار إليها بعالية، يحق لممثل شركة الإدارة اختيار قطعة الأرض المراد تخصيصها له وفقا لشروط الطرح .
- ٣- سيتم استلام خطاب التخصيص فور اختيار القطعة ثم إبرام التعاقد خلال خمسة أيام مع ممثل شركة الإدارة للأراضي المجهزة ببئر جوفى.

٤- بالنسبة للأراضي المطروحة بدون بئر جوفى يتم الآتي :-

- إصدار خطاب تخصيص مؤقت لصالح شركة الإدارة، يتضمن موافقة شركة تنمية الريف المصري الجديد علي تخصيص قطعة الأرض والسماح بدخول الأرض لحفر البئر الجوفى فى الميعاد المحدد والمبين أدناه .
- علي شركة الإدارة حفر وترخيص البئر الجوفى الخاص بقطعة الأرض من وزارة الموارد المائية والري خلال سنة من تاريخ استلام خطاب التخصيص المؤقت وفقا للمواصفات والاحداثيات التي سيتم الاخطار بها .
- يتم التوقيع علي عقد التخصيص بغرض التمليك مع شركة الإدارة فور موافقة شركة تنمية الريف المصري الجديد بترخيص البئر الجوفى من وزارة الموارد المائية والري.

تنبيه هام :-

سيضمن العقد بند بالبرنامج الزمني للاستصلاح والزراعة وعدم الالتزام به سيعرض شركة الإدارة لفسخ العقد وسحب الأرض لعدم الجدية بعد إنذارها.

٩- موقع أراضي هذا الطرح:

- يكون موقع أراضي الري الجوفى (أراضي بها بئر جوفى - أراضي بدون بئر جوفى) من الطرح الثالث بمشروع "استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان" المخصصة لصغار المزارعين والشباب بمنطقة غرب غرب المنيا طبقاً لما هو موضح نموذج رقم "٣".

١٠- معاينة موقع أراضي الطرح:

علي الشركات الراغبة فى التخصيص مسئولية معاينة موقع قطع الأراضي المطروحة، ويعد سداد شركة الإدارة لدفعة التعاقد واختيار قطعة أرض " مزرعة" من الأراضي المطروحة بمثابة إقرارا صريحا منها بمعاينة قطعة الأرض محل التخصيص المعاينة التامة النافية للجهالة وموافقتها علي استكمال إجراءات التخصيص والتعاقد.

١١- الفترة المحددة لسحب كراسة الشروط والأحكام وتقديم المستندات وسداد دفعة التعاقد:

- يبدأ سحب كراسة الشروط والأحكام اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢ أغسطس ٢٠١٨ ولحين نفاذ الكراسات.
- آخر موعد لتقديم مستندات شركة الإدارة وسداد دفعة التعاقد يوم الاربعاء الموافق ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨، او نفاذ القطع المطروحة أيهما أسبق.

١٢- الفصل فى المنازعات والقانون واجب التطبيق.

- أي منازعات قد تنشأ (لا قدر الله) عن كراسة الشروط والأحكام تخضع لأحكام القانون المصري وتكون محاكم القاهرة بجميع درجاتها هي المختصة بالنصل فى هذه المنازعات.

١٣- التكاليف:

- تتحمل شركة الإدارة كافة التكاليف المرتبطة بإعداد وتقديم مستندات شركة الادارة والانتقالات ومعاينة المزرعة المعاينة التامة النافية للجهالة دون الرجوع علي شركة تنمية الريف المصري الجديد بأي من هذه التكاليف.

١٤- سريان الإخطارات والمراسلات:

- تكون جميع الإخطارات والمراسلات التي ترسل من شركة تنمية الريف المصري الجديد علي عنوان شركة الإدارة الثابت فى السجل التجاري، باي طريق من الطرق القانونية نافذة قانونا ومن هذه الوسائل علي سبيل المثال لا الحصر الإخطارات والمراسلات التي تتم عن طريق " التلغراف - البريد المسحوب بعلم الوصول - البريد السريع - إنذار .. وغيرها، ويلتزم ممثل شركة الادارة بإخطار شركة تنمية الريف المصري الجديد بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول خلال عشرة أيام بأي تغيير يطرأ علي عنوانه وإلا تعتبر كافة الإخطارات والمراسلات علي العنوان المذكور صحيحة وسارية ومنتجة لكافة أثارها القانونية فى مواجهة شركة الادارة .

والله ولى التوفيق ،،،

ملخص إجراءات التخصيص والتعاقد:

- ١- شراء كراسة الشروط والأحكام من مقر شركة تنمية الريف المصري الجديد .
- ٢- تأسيس شركة من مجموعة صغار المزارعين والشباب الراغبين فى التخصيص - بحد أدنى ١٠ أفراد وحد أقصى ٢٣ فرد- وفقا للشروط المبينة بالكراسة .
- ٣- تقديم المستندات التالية (عقد الشركة - السجل التجاري - البطاقة الضريبية - شهادة بنكية تعادل ٢٥٪ من قيمة المزرعة - مؤهل المدير أو المديرين - الخبرة الزراعية لأحد المديرين - بيانات الشركاء " نموذج رقم "١" بالكراسة - الإقرار المبين بالنموذج رقم "٢" - صور بطاقة الشركاء بالشركة) .
- ٤- استلام أمر دفع دفعة التعاقد (٥٪) وبعد السداد يتم اختيار قطعة الأرض المراد تخصيصها واستلام خطاب التخصيص.
- ٥- إبرام التعاقد بالنسبة للأراضي المجهزة ببئر جوفى ، أما الأراضي غير المجهزة ببئر جوفى يتم تسليم خطاب تخصيص مؤقت لدخول الأرض وحفرو وترخيص البئر الجوفى خلال عام من تاريخ التخصيص ، علي أن يتم التعاقد فور موافاة شركة تنمية الريف المصري الجديد بترخيص البئر الجوفى من وزارة الموارد المائية والري .



نموذج رقم «أ»

بيانات الشركاء في شركة الإدارة

مسلسل رقم

أسماء مجموعة طالبي التخصيص هم علي النحو الموضح بالجدول التالي:

م	اسم ممثل المجموعة (رباعي)	الرقم القومي (مكون من ١٤ رقم)	التليفون المحمول
١			
م	باقي أسماء افراد المجموعة (رباعي)	الرقم القومي (مكون من ١٤ رقم)	التليفون المحمول
٢			
٣			
٤			
٥			
٦			
٧			
٨			
٩			
١٠			
١١			
١٢			
١٣			
١٤			
١٥			
١٦			
١٧			
١٨			
١٩			
٢٠			
٢١			
٢٢			
٢٣			

التوقيع



نموذج رقم "٢"

إقرار

أقر وأضمن أنا الموقع علي هذا أدناه وتحت مسئوليتي القانونية الكاملة "جنائية ومدنية" - وحتى تاريخ تحرير هذا الإقرار - بما يلي:-

- أنه لم يتخذ ضدي أو ضد أي شريك في رأسمال شركتنا أية أحكام قضائية جنائية أو عسكرية في أي جريمة تطوي علي جرائم المال العام أو الفساد أو التهرب الضريبي أو غسيل الأموال أو الإرهاب أو يكون قد حكم علي أي شريك بعقوبة جنائية أو جنحة في جريمة من الجرائم المخلة بالشرف أو الأمانة.

- أنه لم يسبق لي أو لأي شريك في رأسمال شركتنا الاشتراك في شركة تم تخصيص قطعة أرض لها بمشروع استصلاح واستزراع وتنمية المليون ونصف المليون فدان.

وهذا إقرار مني وتحت مسئوليتي القانونية دون أدنى مسئولية علي شركة تنمية الريف المصري الجديد

الاسم

المصفة

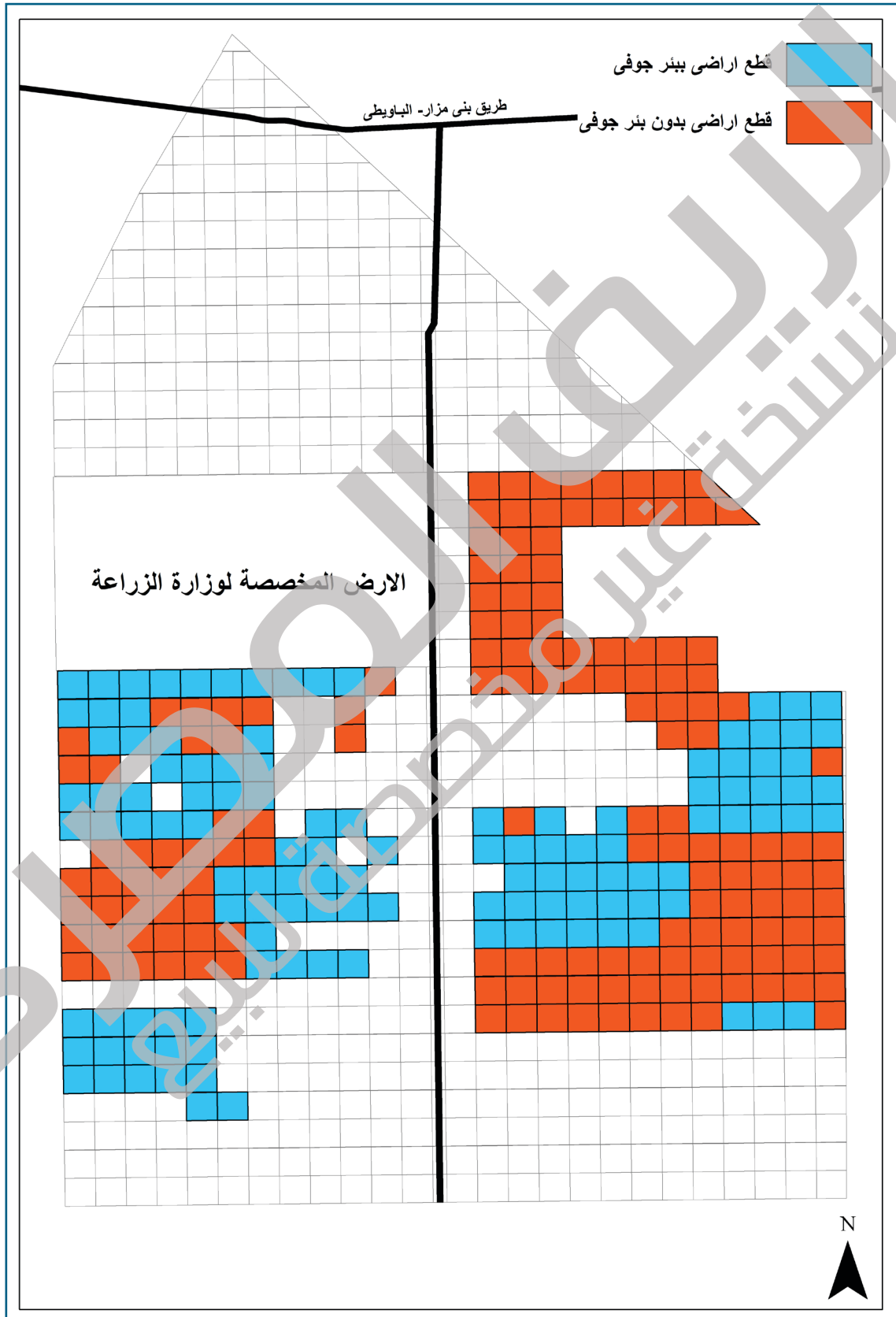
التوقيع

بطاقة الرقم القومي رقم

التاريخ



نموذج رقم ٣ منطقة غرب غرب المنيا



الريف
تنشئة غير

المصري
منظمة غير



شركة تنمية الريف المصري الجديد
Egyptian Countryside Development Company

تقاطع شارع مكرم عبيد مع شارع منظمة الصحة العالمية - مبنى المجلس العربى للطفولة والتنمية - الدور السادس
امام حديقة الطفل - المنطقة السادسة - مدينة نصر - القاهرة

الخط الساخن ١٦٨٠٩ - فاكس: ٠٢/٢٣٤٩٢٠١٩

Web: www.elreefelmasry.com