

استمارة البيانات النهائية للتقدم بأوراق ثبوت الملكية وتحديث

البيانات وتحديد وإختيار أسس التعامل لملاك الأراضي

بالمنطقة ١ ي بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة

المحددة بالقرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

١ - إسم مقدم الطلب رباعي :

٢ - بطاقة الرقم القومي :

٣ - محل الإقامة (عنوان المراسلات):

٤ - أرقام التليفونات :

٥ - سند الملكية :

(لن يقبل أي سند ملكية لا يبدأ تسلسله من جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة و يجب ان يحدد تفصيلاً سند الملكية لكل قطعة في حالة تعدد القطع

سواء كانت عقد مسجل/توكيل/عقد بيع ابتدائي من جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة مثل :

- العقد المشهر رقمبتاريخ..... مكتب شهر عقارى الجيزة .

- توكيل البيع رقم/حرفلسنة.....مكتب.....الصادر بشأن (العقد المشهر رقم بتاريخ...../ عقد ابتدائي صادر من

جهاز مشروعات / اراضى القوات المسلحة) و محرر بشأنه عقد ابتدائي مؤرخ في و (تم / لم يتم) اتخاذ اجراء قضائى بشأنه " دعوى

صحة توقيع او دعوى صحة و نفاذ "

- عقد ابتدائي صادر من جهاز مشروعات اراضى القوات المسلحة محرر بتاريخ و (تم / لم يتم) اتخاذ اجراء قضائى بشأنه " دعوى

صحة توقيع او دعوى صحة و نفاذ "

٦ - رقم ومساحة القطعة :

(يدون كل مالك كافة أرقام قطع الأراضي ومساحتها المملوكة له حالياً كما هي بالعقد بدون أي زيادة أو نقص مع ضرورة تجميع تلك المساحات لتحديد

المساحة الاجمالية لكافة القطع في حالة إمتلاك مقدم الطلب لأكثر من قطعة مع إختيار إذا كانت الأرض تمثل كامل مساحة القطعة المرقمة أو جزء منها)

أ - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

ب - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

ج - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

د - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

هـ - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

و - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

ز - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

ح - قطعة أرض بمساحة.....س.....ط.....ف (تمثل/ضمن) قطعة الأرض رقم.....

المساحة الإجمالية لكامل المساحات المبينة بعاليه بالفدان.....س.....ط.....ف

المساحة الإجمالية لكامل المساحات المبينة بعاليه بالمتر المربع.....متر ٢

(توقيع مقدم الاستمارة وصفته)

٧ - تصرفات البيع السابقة على سند الملكية المقدم من المالك "إن وجدت" :

(يدون هذا البند في حالة عدم تطابق المساحة المبينة بسند الملكية المقدم من المالك مع المساحة الفعلية التي يمتلكها نتيجة لتصرفات بيع سابقة ويجب أن يحدد تفصيلاً المساحة الاجمالية لكافة تصرفات البيع "إن وجدت" التي تمت من قبل علي قطعة الأرض الأصلية مثل : سبق التصرف في بيع مساحة إجمالية قدرها.....س.....ط.....ف من قطعة الأرض رقم.....وتبقي منها المساحة المبينة بالبند السابق بعاليه والتي تبلغ.....س.....ط.....ف) أو (لا توجد تصرفات بيع سابقة علي سند الملكية المقدم)

٨ - المساحة الإجمالية لكل مالك مضروبة في نسبة ٢٩,٦٢% لتحديد المساحات المستحقة بعد خصم نسبة السداد العيني لمقابل تغيير النشاط من زراعي إلى سكني ومقابل التحسين بما يشمل تكلفة المرافق الخارجية والداخلية وبعد خصم حصة الطرق والخدمات العامة :

(يتم تجميع المساحات الاجمالية في حالة تعدد قطع الأراضي المملوكة لكل مالك "ناتج البند رقم ٦" وفقا للمعادلة الآتية "إجمالي المساحة بالمتر المربع $\times 29,62\%$ = المساحة المستحقة بالنشاط السكني")
"..... $\times 29,62\%$ ="

٩ - عدد القطع المتاحة للمالك وفقاً للمساحة المستحقة بالنشاط السكني وتحديد المساحات الزائدة المجنبة التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم وذلك بالنسبة لملاك الأراضي بمساحة نصف فدان فأكثر : أولاً : عدد القطع المتاحة لكل مالك :

(يتم قسمة ناتج البند رقم ٨ علي مساحة القطعة الواحدة ٦٢٠ م^٢ لتحديد عدد القطع المتاحة لكل مالك وفقاً للمعادلة الآتية "المساحة المستحقة بالنشاط السكني $\div 620$ = عدد القطع المستحقة")

"..... $\div 620$ =" (يدون الناتج كرقم صحيح دون الالتهفات إلي الكسور)

ثانياً: المساحات الزائدة المجنبة التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم "إن وجدت" :

(في حالة وجود مساحة زائدة تمثل كسر في ناتج البند أولاً يتم طرح ناتج البند رقم ٨ من إجمالي مساحات القطع السكنية المستحقة لتحديد المساحات المجنبة التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم وفقاً للمعادلة الآتية :

"المساحة الإجمالية المستحقة بالنشاط السكني بالمتر المربع والتي تمثل ناتج البند رقم ٨ - (عدد القطع المستحقة $\times 620$) =

المساحات الزائدة المجنبة التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم")

"..... = (..... $\times 620$) ="

١٠- يتم تحديد المساحات المجنبية التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم بالنسبة لملاك الأراضي التي تقل ملكياتهم عن مساحة نصف فدان وفقاً للآتي :

(هذا البند خاص بالمساحات الأقل من نصف فدان فقط)

(يتم التعامل مع تلك الحالات وفقاً للمعادلة الآتية : "إجمالي المساحة وفقاً لسند الملكية $\times 29,62\%$ = المساحة المجنبية المستحقة بالنشاط السكني")

$$"..... = 29,62\% \times"$$

(يتم تحديد المساحة المتبقية المطلوب شرائها للوصول إلى الحد الأدنى للقطعة في التقسيم المحددة بمساحة ٦٢٠ م^٢ وفقاً للمعادلة الآتية : "٦٢٠ - المساحة المجنبية المستحقة بالنشاط السكني = المساحة المتبقية المطلوب شرائها للوصول إلى الحد الأدنى للقطعة في التقسيم") "٦٢٠ -

$$"..... ="$$

١١- يتم التعامل مع المساحات الزائدة المجنبية (البند ٩/ثانياً) وكذا التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم "٦٢٠ م^٢" (البند ١٠) وفقاً لأحد البدائل الآتية:

(أكمل البيانات مع وضع علامة صح على الرغبة المطلوبة وعلامة خطأ على البند الذي لا ينطبق على حالة المالك)

أ - أرغب في شراء مساحة زائدة تعادل.....متر^٢ لتضاف إلى المساحات المجنبية المخصصة لي التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم والتي تبلغ.....لكي تصل القطعة إلى الحد الأدنى لمساحة القطعة في التقسيم بواقع ٦٢٠ متر^٢ . ()

ب - أرغب في إستغلال مساحتي المجنبية بالمشاركة مع السيد/.....مالك حصة من الأرض ضمن القطعة رقم.....والذي يحتفظ بمساحة مجنبية عن عدد القطع المتاحة قدرها.....متر^٢ لتكون حصتنا الإجمالية قدرهامتر^٢ كما نقبل شراء فارق المساحة والتي تبلغمتر^٢ بما (يزيد / يقل) عن الحد الأدنى لمساحة القطعة في التقسيم التي تبلغ ٦٢٠ م^٢ بمساحة قدرهاو يتبقى مساحة (أرغب في شرائها / اوافق على نزع ملكياتها) (حالة مشاركة أكثر من عدد/٢ ملاك بالقطعة الواحدة) ()

ج - أرغب في إستغلال مساحتي المجنبية بالمشاركة مع كل من السيد/.....مالك حصة من الأرض ضمن القطعة رقم.....والسيد/.....مالك حصة من الأرض ضمن القطعة رقم.....والسيد/.....مالك حصة من الأرض ضمن القطعة رقم.....والذين يحتفظوا بمساحات مجنبية عن عدد القطع المتاحة قدرها.....متر^٢ لتكون حصتنا الإجمالية قدرهامتر^٢ بما (يزيد / يقل) عن الحد الأدنى لمساحة القطعة في التقسيم التي تبلغ ٦٢٠ م^٢ بمساحة قدرهاو يتبقى مساحة (أرغب في شرائها / اوافق على نزع ملكياتها) (حالة مشاركة أكثر من عدد/٢ ملاك بالقطعة الواحدة) ()

د - أرغب في ترك تلك المساحة في حوزة جهاز المدينة لحين اعلان القرعة لتعويض أي زيادة قد تظهر في مساحة الأراضي المزمع تخصيصها لي عقب إستلامها علي الطبيعة أو التعويض المادي عنها لاحقاً (يدون هذا البند في حالة عدم تجاوز المساحة الزائدة المجنبية عن ٥٠ متر^٢ فقط) ()

هـ - أرفض كافة البدائل السابقة وأوافق علي نزع الملكية مع التعويض المادي للمساحة الزائدة المجنبية (البند ٩/ثانياً) أو التي تقل عن الحد الأدنى للقطعة في التقسيم "٦٢٠ م^٢" (البند ١٠) ()

ملحوظة : في حالة إقرار المالك برغبته في مشاركة مالك أو أكثر بالنسبة للمساحات المجنبية من الأراضي فيتعين عليهم تقديم إستمارات البيانات الخاصة بكل منهم

مجتمعين للموظف المختص .

(توقيع مقدم الاستمارة وصفته)

١٢ - يقدم المالك رفق هذه الاستثمارة ما يلي :

أ - أصول المستندات الدالة علي ملكيته للأرض سواء عقود مسجلة ، توكيلات شراء أو بيع للغير ، عقود إبتدائية محررة من جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة للإطلاع مع تسليم منها صورة ضوئية وفي جميع الأحوال لن يقبل أو يعتد بأي سند ملكية لا يبدأ تسلسله من جهاز مشروعات أراضي القوات المسلحة

ب - صورة من بطاقة الرقم القومي.

ج - مبلغ قدره ١٠٠٠ جنيه مصروفات فحص ودراسة المستندات المقدمة .

قدم المالك المستندات الآتية :

أ -

ب -

ج -

إقرار

أقر أنني أطلعت علي الاعلانات السابق نشرها بالصحف بشأن قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يتعلق بآليات التعامل مع ملاك المنطقة المرموز لها بالرمز ي ١ ب مواد القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ الخاص بالتوسعات العمرانية لمدينتي الشيخ زايد و ٦ أكتوبر وأقر بموافقتي علي كل ما جاء بقرارات مجلس الادارة المبينة بتلك الاعلانات وتم ملئ هذه الاستثمارة بناءً علي ما سبق كما أقر أن كافة البيانات المدونة بها صحيحة بما يشمل مرفقاتها المقدمة مني تحت مسؤوليتي الشخصية وأني أتحمّل مسؤولية المسائلة القانونية في حالة ظهور ما يخالف ما سبق كما أقر بموافقتي علي التنازل للهيئة عن نسبة ٧٠،٣٨% من إجمالي مساحة الأرض المملوكة لي نظير حق الدولة المستحق عن فرق تغيير نشاط الأرض المشار إليها بعاليه من النشاط الزراعي إلي النشاط السكني ورسوم التحسين بما يشمل تكلفة إمداد الأرض بكافة أنواع المرافق الرئيسية والفرعية وإستقطاع الطرق وكافة أنواع الخدمات العامة والخاصة نظير إحتفاظي بملكية نسبة ٢٩،٦٢% من المساحة مرفقة بالنشاط السكني فقط ، كما أقر أنني أقبل إعادة تخصيص حصتي من مساحات الاراض بنظام القرعة العلنية كما أقبل شراء أي مساحة زائدة بالنسبة للأرض المزمع تخصيصها لي إذا ما أسفرت نتيجة القرعة عن فوزي بأحد أو بعض القطع التي تزيد مساحتها عن الحد الأقصى لمساحتي المستحقة وبالسعر الذي سيحدد من خلال لجان التسعير المختصة بالهيئة كما أقر بالتزامي بتحرير توكيل موثق بالشهر العقاري بالتنازل عن كامل المساحات المملوكة لي لصالح الهيئة بغرض إعادة توزيع الملكيات بالمنطقة عقب إعلان نتيجة القرعة وتسليمه لجهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة مقابل حصولي علي العقود النهائية لحصتي من الأراضي بمواقعها الجديدة كما ألتزم بإخطار الهيئة بأي تصرفات ناقلة لملكية الأرض محل الإقرار أو أي جزء منها سواءً بعقود إبتدائية أو توكيل خاص أو عقود وكالة بالبيع للنفس أو للغير قبل إجراءات القرعة وإستلام للعقد أو العقود البديلة النهائية من الهيئة وفقاً للضوابط المحددة في هذا الشأن .

وهذا إقرار مني بذلك

المقر بما فيه

الاسم :

الرقم القومي :

التوقيع :

تحريراً في : / /

(يتولي مسنول مكتب خدمة المواطنين بجهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة تسليم مقدم الاستثمارة الإيصال الدال علي إستلامه للاستثماره ومرفقاتها ورسوم الفحص و كافة المساحات الوارده بالطلب غير نهائية لحين دراسة مستندات الملكية و تدقيق المساحات الوارده بها)