AUSGESCHIEDEN MAILING REC'D 17 NOV 1954

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ — يدرج فى ميزانية مشروعات تنمية الإنتاج القومى للسنة المالية ١٩٥٤ — ١٩٥٥ تحت باب ٣ (مشروعات معمل تكرير البترول والتعدين) مشروع جهازى تحسين البنزين والزيت الخام مع رفع تكاليفه الكلية من ١,١٣٥,٠٠٠ ج إلى ١,٢٣٥,٠٠٠ ج .

مادة ٢ — يفتح فى ميزانية مشروعات تنمية الإنتاج القومى للسنة المالية ١٩٥٤ — ١٩٥٥ باب ٣ (مشروعات معمل تكرير البترول والتعدين) اعتماد إضافى قدره ١٠٠,٠٠٠ ج (مائة ألف جنيه) لمشروع جهازى تحسين البنزين والزيت الخام .

ويؤخذ هذا الاعتماد الإضافى من موارد الميزانية المذكورة .

مادة ٣ — على رئيس مجلس الوزراء ووزيرى المالية والاقتصاد والتجارة والصناعة تنفيذ هذا القانون كل فيما يخصه ؛

صدر بقصر الجمهورية فى ٨ ربيع الأول سنة ١٣٧٤ (٤ نوفمبر سنة ١٩٥٤)

محمد نجيب لواء (أ . ح)

وزير التجارة والصناعة — رئيس مجلس الوزراء

حسن مرعى — جمال عبد الناصر حسين بكباشى (أ . ح)

وزير المالية والاقتصاد

عبد المنعم القيسونى

قانون رقم ٥٦٥ لسنة ١٩٥٤

بتخويل وزير الشئون البلدية والقروية سلطة التعاقد مع الشركة المصرية للأراضى والمبانى فى استغلال منطقة قصر المنتزه وبيع أراضى بمنطقة المعمورة واستصلاح منطقة المقطم

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الاعلان الدستورى الصادر فى ١٠ من فبراير سنة ١٩٥٣ من القائد العام للقوات المسلحة وقائد ثورة الجيش ؛

وعلى الإعلان الدستورى الصادر فى ١٨ من يونيه سنة ١٩٥٣ ؛

وعلى القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٤٧ بالتزامات المرافق العامة ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ؛

وعلى القانون رقم ٩٨ لسنة ١٩٥٣ فى شأن أموال أسرة محمد على المصادرة ؛

وعلى ما ارتآه مجلس الدولة ؛

وبناء على ماعرضه وزير الشئون البلدية والقروية ، وموافقة رأى مجلس الوزراء .

أصدر القانون الآتى :

مادة ١ — يخول وزير الشئون البلدية والقروية سلطة التعاقد ، نيابة عن الحكومة المصرية ، وإدارة تصفية الأموال المصادرة ، والهيئة العليا للإصلاح الزراعى ، مع الشركة المصرية للأراضى والمبانى فى شأن استغلال منطقة قصر المنتزه وبيع الأراضى الزراعية المجاورة لهذا القصر فى ناحيتى المنتزه والمعمورة والترخيص فى إنشاء منطقة سكنية ممتازة فى هذه الأراضى واستصلاح منطقة جبل المقطم وتعميرها وذلك وفقا للأحكام وبالشروط الموافقة .

مادة ٢ — على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية ما

صدر بقصر الجمهورية فى ٨ ربيع الأول سنة ١٣٧٤ (٤ نوفمبر سنة ١٩٥٤)

محمد نجيب لواء (ا . ح)

نائب رئيس مجلس الوزراء — رئيس مجلس الوزراء

(قائد جناح) جمال سالم — جمال عبد الناصر حسين بكباشى (ا.ح)

وزير الأوقاف — وزير العدل — وزير الصحة العمومية

أحمد حسن الباقورى — أحمد حسنى — نور الدين طراف

وزير الزراعة — وزير الخارجية — وزير المواصلات

عبد الرزاق صدقى — محمود فوزى — فتحى رضوان

وزير الشؤون البلدية والقروية

(قائد جناح) عبد اللطيف محمود البغدادى

وزير الإرشاد القومى ووزير الدولة لشؤون السودان

صلاح الدين مصطفى سالم ، صاغ (ا.ح)

وزير الداخلية — وزير الأشغال العمومية

زكريا محيى الدين بكباشى (ا.ح) — أحمد عبده الشرباصى

وزير الشؤون الاجتماعية — وزير التربية والتعليم

حسين الشافعى بكباشى (ا.ح) — كمال الدين حسين

وزير التجارة والصناعة — وزير الدولة لشؤون رياسة الجمهورية

حسن مرعى — (قائد جناح) حسن ابراهيم

وزير الدولة — وزير الحربية — وزير التموين

(قائمقام) أنور السادات — عبد الحكيم عامر لواء (أ.ح) — جندى عبد الملك

وزير المالية والاقتصاد

عبد المنعم القيسونى

عقد استغلال منطقة قصر المنتزه

وبيع أراضى بمنطقة المعمورة واستصلاح منطقة المقطم

فى يوم من شهر سنة ١٩٥٤ قد أبرم هذا العقد بالقاهرة فيما بين :

الحكومة المصرية وإدارة تصفية الأموال المصادرة والهيئة العليا للاصلاح الزراعى ويمثلها جميعا السيد وزير الشئون البلدية والقروية بمقتضى القانون رقم لسنة ١٩٥٤ الصادر بتخويله سلطة التعاقد نيابة عنها .

طرف أول

وبين الشركة المصرية للأراضى والمبانى (شركة مساهمة مصرية) ويمثلها :

(١)

(٢)

بمقتضى تفويض صادر إليهما من مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة فى يوم السبت الموافق ثلاثة وعشرون من شهر أكتوبر سنة ١٩٥٤ ومصدق عليه أمام مكتب توثيق القاهرة تحت رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٥٤

طرف ثان

قد تم الاتفاق على ما يأتى :

أولا — منطقة سراى المنتزه

(البند الأول)

يمنح الوزير الشركة حق استغلال منطقة قصر المنتزه بالاسكندرية التى تشمل القصر وملحقاته وحديقته لاستعمالها كمركز سياحى عالمى ممتاز لمدة خمسة وعشرين عاما تبدأ من تاريخ التوقيع على هذا العقد مقابل مبلغ سنوى قدره ٥٤٠٠٠ ج (أربعة وخمسون ألف جنيه) يدفع على الوجه الآتى :

أولا — مبلغ ٣٨٦٨٦ جنيها و٣٩٢ مليما قيمة مرتبات وأجور موظفين دائمين ومؤقتين وخدم خارج الهيئة وموظفى يومية دائمين ومؤقتين وعمال وجنايتية بما فى ذلك إعانة غلاء المعيشة وتقوم الشركة بصرف هذا المبلغ لهم شهريا بموجب كشف يوقع عليه منهم ثم يرسل الكشف إلى المصلحة المختصة التى سيصير تعيينها للشركة بعد توقيع العقد .

ثانيا — مبلغ ٧٠٠٠ جنيه تصرفها الشركة فى صيانة الحدائق والمتنزهات والغابات والطرق بالشروط المبينة فيما بعد .

ثالثا — مبلغ ٢٨٠٠ جنيه تصرفها الشركة فى شراء كساوى للعمال طبقا لما هو مشترط فيما بعد .

رابعا — مبلغ ٥٦١٣ جنيها ٦٠٨ مليمات يدفع لخزينة الحكومة مقدما على قسطين متساويين كل ستة شهور تبدأ من تاريخ هذا العقد .

والجملة ٥٤٠٠٠ جنيه

(البند الثانى)

تتحمل الشركة أى زيادة تطرأ على ماهيات وأجور وإعانة غلاء المعيشة للموظفين والعمال المشار اليهم بالبند الأول بالتطبيق لأى قانون أو لائحة يخضع لها موظفو الحكومة وعمالها المماثلون هذا فضلا عن التزامها بدفع مبلغ المعاشات المشار اليها فى البند (٤) .

أما النقص الذى يطرأ نتيجة لتخفيض الماهيات أو الأجور أو إعانة غلاء المعيشة أو نتيجة للاستقطاعات أو لأى سبب آخر فيكون من حق الوزارة .

(البند الثالث)

يجوز للشركة بعد إخطار الوزارة استخدام من ترى استخدامه من الموظفين والعمال الحاليين فى منطقة المعمورة التى سيرد ذكرها فيما بعد كما يجوز لها بعد إخطار الوزارة استخدام من ترى استخدامه منهم فى منطقة المقطم التى سيرد ذكرها فيما بعد وفى هذه الحالة يجب الحصول على موافقة الموظف أو العامل كتابة وفى كل الأحوال يجب أن لا يؤثر ذلك على المستوى الرفيع الحالى للحدائق والمتنزهات والغابات .

(البند الرابع)

تتحمل الوزارة قيمة المعاشات والمكافآت المستحقة لأولئك الموظفين والعمال عن المدة السابقة للتعاقد وتتحمل الشركة قيمة المعاشات والمكافآت عن المدة اللاحقة للتعاقد .

ALEXANDRIA MAILING 17 NOV 1954 REC'D REPL

(البند الخامس)

يخضع الموظفون والعمال للشركة من الناحية الإدارية طبقا للقوانين واللوائح المعمول بها وللوزارة الحق فى شغل الوظائف الخالية وترشح الشركة من تريد الوزارة تعيينهم .

(البند السادس)

تتولى الشركة صيانة الحدائق والمتنزهات والغابات والطرق مقابل مبلغ السبعة آلاف جنيه المشار اليه بالبند (١) فقرة ثانيا ويشمل هذا المبلغ صيانة العدد والآلات وثمن الأسمدة والبذور وعلاج الأشجار وخلافه مما يلزم للصيانة كما يشمل ثمن البنزين والغاز وزيت ماكينات قص النجيل والسيارات اللورى اللازمة لرفع الفضلات وصيانتها .

وأى زيادة فى هذا المبلغ تتحملها الشركة وأى فائض يكون من حق الوزارة ويجب الحصول مقدما على موافقة الوزارة على أوجه صرف هذا المبلغ وللوزارة الحق فى مراجعة المقايسات الخاصة بذلك وتعديلها فاذا لم تعتمد الوزارة المقايسات فى ظرف ثلاثة أسابيع فللشركة الحق فى مباشرة التنفيذ بعد ذلك .

ويجب على الشركة أن تقوم بصيانة الحدائق والمتنزهات والغابات وملحقاتها والطرق بعناية فائقة بحيث تحتفظ بمستواها الرفيع الحالى وفى حالة تقصير الشركة فى ذلك تقوم الوزارة بإخطارها بكتاب موصى عليه لإصلاح الحالة فى ظرف شهر فاذا انقضت هذه المدة ولم تنفذ الشركة ما طلب منها فللوزارة الحق فى عمل الاصلاح بمعرفتها وتحميل الشركة بالتكاليف مهما بلغت قيمتها .

(البند السابع)

تقوم الشركة بشراء الكساوى اللازمة للعمال سنويا فى حدود مبلغ الألفين وثمانمائة جنيه فى البند (١) فقرة (ثالثا) على أن تقدم للوزارة فواتير الشراء ويجب ألا يقل صنف الكساوى عن المستوى الحالى .

(البند الثامن)

لا يجوز للشركة إجراء أى تعديل أو تغيير فى الحدائق أو المتنزهات أو الغابات أو الطرق إلا بموافقة الوزارة وعلى حساب الشركة .

(البند التاسع)

يسلم القصر والحقائق ما عدا المتحف للشركة بدون أثاث أو تحف أو أية منقولات أخرى ومع ذلك يجوز فيما بعد أن يتفق على شراء الأثاثات طبقا للمقابل الذى تقدره لجنة خاصة يصدر الوزير قرارا بتشكيلها .

البند العاشر

على الشركة بمجرد استلام المنطقة أن تقدم مشروعا للوزارة لتحويل السلاملك إلى كازينو يراعى فيه أن تكون جميع التعديلات والمبانى ومواد البناء وخلافه من الدرجة الممتازة وعلى الشركة بمجرد اعتماد الحكومة للمشروع أن تشرع فى تنفيذ التحويل وتتمه فى ظرف ثمانية شهور من تاريخ الاعتماد ويكون ذلك على حساب الشركة .

(البند الحادى عشر)

على الشركة أن تقوم بالإنشاءات الآتية على حسابها وتتعهد باتمامها فى المواعيد المبينة فى الجدول المرفق .

(ا) تشييد مؤسسة للاستحمام كاملة بدورات المياه والأدشاش وغرف خلع الملابس .

(ب) تشييد دار نخمة مغلقة مكيفة الهواء للسينما والتمثيل تتسع لـ ٧٠٠ شخص وتصلح لاستقبال أكبر الفرق العالمية .

(ج) تحويل دار السينما الحالى الى نادليلى من الدرجة الممتازة .

(د) تشييد مطعم ممتاز .

(ه) إنشاء ملاعب تنس تصلح للباريات الدولية .

(و) تحسين الشاطىء وانشاء مرسى ليخوت النزهة الخاصة .

(ز) تحويل حوض سمك الى حمام سباحة .

وللشركة الحق فى إقامة فندق من الدرجة الأولى الممتازة بحديقة القصر بشرط موافقة الحكومة على الموقع والرسومات والمواصفات قبل التنفيذ . ومن المتفق عليه أن جميع هذه المنشآت تؤول للحكومة فى نهاية مدة العقد بدون مقابل أو تعويض . وأن رسومات المرافق والمنشآت ستقدمها الشركة للحكومة لاعتمادها قبل التنفيذ .

(البند الثانى عشر)

تلتزم الشركة بكافة أعمال الصيانة والوقاية اللازمة للمبانى والمنشآت الحالة أو المستقبلة حتى تسلم للحكومة فى نهاية مدة العقد بحالة جيدة — فاذا قصرت الشركة فى ذلك فللوزارة الحق فى اتخاذ الاجراء المشار اليه فى البند (٦) . كما تلتزم الشركة بالتأمين على جميع المنشآت القائمة حاليا بما فيها القصر والمتحف ضد جميع الحوادث وضد الحريق والتلف .

(البند الثالث عشر)

يحتفظ الموظفين والعمال بالمساكن المخصصة لهم حاليا .

(البند الرابع عشر)

من حق الشركة تحديد وتحصيل مقابل دخول مختلف المرافق بالمنطقة بما فى ذلك المتحف الذى تظل إدارته تحت إشراف الحكومة ما عدا يومى الجمعة والأحد فلوزارة الحق فى تحديد مقابل دخول الحديقة خلال هذين اليومين فقط .

(البند الخامس عشر)

تمنح الحكومة الشركة ترخيصا بمباشرة مختلف أنواع اللعب بالكازينو وتراخيص لمطعم وبوفيه ونادى ليلى وبيع الخمور بها وذلك فى حدود القوانين واللوائح المعمول بها .

(البند السادس عشر)

تكون حصة الوزارة ٢٢ ٪ من الحصيلة الاجمالية لإيرادات الألعاب بمختلف أنواعها وتحصلها الوزارة شهريا ويتم الاتفاق فيما بعد على النظام الذى يتبع لحصر الإيرادات وتحصيل حصة الوزارة .

(البند السابع عشر)

من المتفق عليه ألا تعطى الحكومة تراخيص جديدة لكازينوات مماثلة الى مسافة ٢٥ كيلو مترا من المنتزه .

(البند الثامن عشر)

للشركة الحق فى فتح بابين بسور الحديقة من جهة المعمورة وتشترط الوزارة عدم استعمال الطرق الموجودة داخل أسوار المنتزه كوسيلة عامة للمرور بين كل من الاسكندرية ومنطقة المعمورة .

(البند التاسع عشر)

تسمح الوزارة بدخول وإقامة الموظفين الفنيين الذين قد يلزمون للعمل بالمنطقة بصفة مستمرة فى حدود مائة موظف على أن يكون هذا الترخيص خاضعا للنظم والقوانين المعمول بها فى الجمهورية المصرية .

(البند العشرون)

جميع مرافق المنطقة كالمياه اللازمة لها والقوة الكهربائية اللازمة للإنارة وغيرها تكون مصاريفها على حساب الشركة .

(البند الحادى والعشرون)

يجب على الشركة أن تقدم للوزارة فى أول كل عام برنامجا بنشاطها طول العام — ويجب أن تكون البرامج ممتازة ذات مستوى عالمى .

(البند الثانى والعشرون)

تتحمل الشركة كافة الضرائب والأموال الأميرية والرسوم أيا كان نوعها الحالية والمستقبلة .

(البند الثالث والعشرون)

تمنح الحكومة للشركة ترخيصا بتسيير خطى او توكار أحدهما من ميدان محمد على إلى المنتزه والأخرى من محطة السكة الحديد بسيدى جابر الى المنتزه على أن يكون للأول محطات وقوف بمنطقة الرمل وجليمونو بولووسان استفانو والثانى له محطة وقوف بمظلوم على أن تقيم الشركة أكشاكا أنيقة بموافقة بلدية الاسكندرية بالمحطات لصرف تذاكر لركوب الاتوكارات يشمل سعرها رسم دخول المنتزه أو من يحملون اشتراكات دائمة للدخول .

ويلاحظ أن تكون الاوتوكارات بشكل مميز ولون خاص ويكتب عليها غرض التسيير .

(البند الرابع والعشرون)

تقدم الشركة عند التوقيع على العقد كتاب ضمان (كفالة) من أحد البنوك المعتمدة بمبلغ ستين الف جنيه على أن يستبدل به كتاب ضمان بمبلغ ثلاثين الف جنيه بمجرد إتمام الشركة لالتزاماتها المبينة فى البند ١٠ ، ١١ وموافقة الوزارة على ما يتم ويبقى الخطاب الأخير تحت يد الوزارة حتى تاريخ انتهاء العقد ولا يرد للشركة الا بعد أن تتحقق الحكومة من عدم وجود عيب أو ضرر بالحدائق أو المنتزهات أو الغابات أو الطرق أو المبانى الحالية أو المستقبلة وأن حالتها جميعها جيدة — كما تستوفى الوزارة من هذه الكفالة ما تستحقه تنفيذا لهذا العقد ولا تقوم الشركة بالوفاء به . وتحقيقا لهذا الغرض تطلب الوزارة من البنك أن يدفع اليها كل المبالغ المستحقة بغير أن يطلب إليها إثبات أن المبلغ الذى ورد عليه الضمان قد أصبح مستحق الوفاء ويجب على الشركة أن تكمل مقدار الضمان الى الحد المتفق عليه .

ALEXANDRIA
MAILING
REC'D. 17 NOV 1954

(ثانيا) — منطقة المعمورة

(البند الخامس والمشرون)

يبيع الوزير الى الشركة الأراضى الزراعية المجاورة لقصر المنتزه بالاسكندرية التابعة لزمام ناحيتى المنتزه والمعمورة مركز كفر الدوار البالغ مسطحها حوالى ٦٠٠ فدان و١٥ قيراطا و١٩ سهما والمبينة على الخريطة المرفقة بسعر الفدان الواحد سبعمائة جنيه أى بثمن إجمالى قدره حوالى ٤٢٠٥٠٩ جنيهات و٨٥ مليما ويشمل الثمن جميع ما على الأرض من أشجار ومبان وماكينات ثابتة للرى والانارة على أن تكون المحاسبة النهائية على أساس المساحة الفعلية التى تحددها مصلحة المساحة .

وحدود هذه الأرض هى :

الحد الغربى — سور قصر المنتزه .

الحد الشرقى — خط مستقيم مواز وملاصق للطريق المكدام من البحر الى قصر المعمورة وينتهى عند نهاية منافع سكة حديد أبى قير من الجهة البحرية .

الحد البحرى — البحر الأبيض المتوسط

الحد القبلى — آخر منافع سكة حديد أبى قير من الجهة البحرية

(البند السادس والعشرون)

تلتزم الحكومة باتخاذ الإجراءات اللازمة لإخراج المستأجرين الحاليين من عرفتها وعلى مسئوليتها .

(البند السابع والعشرون)

طريقة دفع الثمن :

٥ ٪ من الثمن عند توقيع العقد الابتدائى .

١٠ ٪ من الثمن عند توقيع العقد النهائى .

٤ سنوات بدون دفع أى شىء لما على الشركة من التزامات فى إعداد المنطقة للسكنى وتزويدها بالمرافق .

باقى الثمن يدفع بعد انقضاء فترة الأربع سنوات المذكورة على ١١ سنة بفائدة ٣½ فى المائة تحتسب على مجموع المدة أى ١٥ سنة ويكون للحكومة حق امتياز البائع لحين سداد كامل الثمن وفى حالة البيع المعجل لبعض القطع تسدد الشركة للحكومة ثمن القطع المباعة فورا بحسب السعر المتفق عليه مع الفائدة — ومن المتفق عليه أنه اذا باعت الشركة مساحات يكون قيمة ما يدفع من مقدم الثمن فيها يزيد على ١٥ ٪ فان الحكومة تستوفى الفرق بين ال ١٥ ٪ المذكورة وبين قيمة المقدم .

واذا كان ثمن الأرض مقسطا على فترة أقل من ١٥ سنة فللحكومة أن تستوفى ماتستحقه عن تلك الأرض على أقساط متساوية خلال فترة التعاقد مع المشترى . ومن المتفق عليه أنه سيحرر بين الطرفين عقد مستقل ببيع تلك الأرض متضمنا الشروط الواردة بهذا العقد .

(البند الثامن والعشرون)

تلتزم الشركة بتقسيم الأرض جميعها طبقا لقانون تقسيم الأراضى وتزويدها بجميع المرافق اللازمة ويراعى فى التقسيم ووضع اشتراطات وسائر المبانى جعل المنطقة منطقة سكنية ممتازة وتحقيقا لهذا يجب على الشركة أن تعد نماذج لمبانى كل جزء من أجزاء المنطقة لاعتمادها من الوزارة بحيث اذا خولفت يكون للحكومة الحق فى إزالة المبانى المخالفة .

ومن المتفق عليه أن تشرع الشركة بمجرد اعتماد التقسيم فى إعداد المرافق جميعها لثلث المساحة على الأقل ثم يتوالى إعداد مرافق باقى المنطقة بحسب الأحوال .

(البند التاسع والعشرون)

تتعهد الشركة باقامة فندق فاخر يحتوى على ٤٠ غرفة كاملة الاستعداد على أن يتم بناؤه واعداده فى ظرف سنتين من تاريخ التعاقد كما تتعهد باقامة مقصف فاخر على الشاطىء خارج المنطقة التى ستعتبر فى التقسيم من المنافع العامة على أن يتم بناؤه واعداده فى ظرف سنة من تاريخ اعتماد مشروع التقسيم وفى حالة التأخير تلتزم الشركة بدفع عشرين جنيها تعويضا عن كل يوم بالنسبة للفندق وعشرة جنيهات عن كل يوم بالنسبة للمقصف .

(البند الثلاثون)

للشركة الحق بموافقة الحكومة فى إقامة كباين أنيقة فى المنطقة الواقعة على الشاطىء وهى التى ستعتبر فى مشروع التقسيم من المنافع العامة على أن تستوفى الحكومة خمسة جنيهات عن كل كابينة ومن المتفق عليه أنه لا يجوز للحكومة اعطاء أى تصريح لأى شخص أو أية هيئة لاستغلال مرفق الشاطئ أو لإقامة أى كابين أو مظلات دائمة أو مؤقتة لخلاف الشركة المشترية .

(البند الحادى والعشرون)

تتعهد الحكومة بتسهيل حصول الشركة على ٥٠٠ متر مكعب يوميا من شركة مياه الاسكندرية بعد توقيع العقد النهائى على أن تكون تكاليف التوصيلات والأعمال الهندسية اللازمة لإعطاء المياه بكمية وضغط كافيين داخل المنطقة على حساب الشركة المشترية كما تتعهد الحكومة بتسهيل حصول الشركة المشترية على التيار الكهربائى فى حدود مائتى كيلوات من شركة ليبون بالاسكندرية من أقرب نقطة ممكنة للتغذية على أن تكون كل التوصيلات وخلافه على حساب الشركة المشترية .

(البند الثانى والثلاثون)

تتعهد الحكومة باستكمال حاجة المنطقة مستقبلا من المياه من عملية مياه المعمورة بعد أن يتم توسيعها على أن تكون تكاليف التوصيلة على حساب الشركة المشترية وعلى أن تكون المحاسبة على ثمن المياه حسب السعر الذى تباع به المياه ببلدية أبى قير .

(ثالثا) ــ منطقة المقطم

(البند الثالث والثلاثون)

اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة باستصلاح وتعمير منطقة جبل المقطم المحددة على الخريطة المرفقة والموقع عليها من الطرفين بالشروط الآتية وذلك لمدة ثلاثين عاما .

(البند الرابع والثلاثون)

تلتزم الشركة بتقسيم المنطقة طبقا للقانون وجعلها منطقة سكنية .

(البند الخامس والثلاثون)

تتعهد الشركة بتزويد المنطقة بمياه الشرب بالاتفاق مع شركة المياه وكذلك بالمياه العكرية اللازمة لرى الحدائق وخلافها إما بالاتفاق مع شركة المياه أو من أى مصدر آخر يكون خارجا عن امتياز شركة المياه كما تتعهد بامداد المنطقة بالقوة الكهربائية اللازمة للإضاءة وغيرها بالاتفاق مع إدارة الكهرباء والغاز .

كما تتعهد برصف جميع الطرق بما فيها الطريق الرئيسى من مبدأ المنطقة إلى الهضبة العليا مع تعديل مايلزم منها وعمل الوصلة المتممة للدائرة من الهضبة الثانية (العليا) إلى الهضبة الأولى .

(البند السادس والثلاثون)

التزامات الشركة المشار اليها فى البند السابق تقوم بها الشركة على حسابها ماعدا رصف الطريق غير المرصوف الموصل إلى الهضبة العليا وعمل الوصلة المتممة للدائرة الى الهضبة الأولى فان مصاريفها تكون على حساب الحكومة بحسب التكاليف الفعلية و بموجب مستندات رسمية تراجعها وتعتمدها الحكومة بشرط ألا تتعدى التكاليف مبلغ مائة ألف جنيه تخصم من استحقاقات الحكومة على الوجه المبين فيما بعد وما زاد عن ذلك تتحمله الشركة وفيما عدا محطة رفع المياه وخط التغذية المشار اليهما بالبندين ٣٧ و ٣٨ . ومن المفهوم أن الطول الذى سيصرف عليه فى حدود ذلك المبلغ لا يزيد عن اثنى عشر كيلومترا ولا يزيد عرضه عن اثنى عشر مترا .

(البند السابع والثلاثون)

تقوم الشركة بعمل محطة لرفع المياه الى أعلى منسوب فى الهضبة العليا لرفع ٣٥٠٠ متر مكعب يوميا وهى الكمية التى حددتها الشركة فى عرضها وذلك بعد الاتفاق مع الحكومة على القوة اللازمة والمواصفات على أن تخصم تكاليف انشاء تلك المحطة من استحقاقات الحكومة قبل الشركة على الوجه المبين فيما بعد ولا تلتزم الحكومة بأى توصيلات أو خلافها .

(البند الثامن والثلاثون)

تقوم الشركة بعمل خط التغذية بالتيار الكهربائى الى الهضبة الثانية و بالاتفاق مع ادارة الكهرباء والغاز على أن تدفع الشركة للادارة المذكورة تكاليف ذلك الخط وتخصمها من مستحقات الحكومة قبلها على الوجه المبين فى البند ٤٦

(البند التاسع والثلاثون)

تتعهد الشركة بنقل الطمى اللازم للحدائق وغيرها بمعرفتها وعلى حسابها وتعد الحكومة بتسهيل حصول الشركة على الطمى من أقرب نقطة ممكنة للقاهرة .

(البند الأربعون)

تتعهد الشركة باقامة المنشآت الآتية بمعرفتها وعلى حسابها وتستغلها لصالحها طبقا للبرنامج التنفيذى الملتزمة به الشركة كما هو مبين بعد :

(ا) مطعم وناد ليلى وحلبة رقص و بوفيه .

(ب) فندق من الدرجة الممتازة يحتوى على ٤٠ غرفة كاملة الاستعداد .

(ج) دار لخمة السينما والمسرح تتسع لـ ٧٠٠ شخص وتصلح لاستقبال أكبر الفرق العالمية .

(د) كازينو عالمى فخم بحيث يكون بعيدا عن الخط س ص المبين على الخريطة المرفقة والذى يحد منطقة استغلال الشاص من الجهة القبلية .

(ه) بحيرات صناعية فى المنخفضات التى تسمح بذلك مع إيجاد الوسائل الكفيلة بتجديد المياه مع عمل نافورة تقذف المياه الى أعلى بارتفاع ٠٠ ١ متر (مائة متر) وتضاء بالأنوار يوميا .

ALEXANDRIA
MAIL
REC'D 17 NOV 1954

(و) نادٍ رياضى لمختلف الألعاب الرياضية وبه حمام سباحة .

(ز) سوق للخضر والفاكهة .

(ح) سلخانة على أحدث النظم الصحية .

(ط) تلفريك (مركبات هوائية معلقة) طبقا للرسوم والمواصفات التى تقدمها الشركة وتعتمدها الوزارة تبدأ من حديقة الأزبكية وتنتهى بالهضبة العليا لنقل الركاب وللشركة حق تحديد أجور النقل أما أجور نقل سكان المنطقة فتحدد بالاتفاق بين الوزارة والشركة .

(ى) غرس غابة بالهضبة الأولى وأشجار بالهضبة الثانية حسب ما يقتضيه التقسيم ومن المتفق عليه أن الشركة ستقدم للحكومة رسومات عن تلك المنشآت لاعتمادها قبل التنفيذ .

(البند الحادى والأربعون)

اذا لزم نزع ملكيات لأعمدة التلفريك فعلى الحكومة اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لذلك على حساب الشركة .

(البند الثانى والأربعون)

تلتزم الشركة بصيانة جميع المنشآت والمرافق وإدارتها على أحسن الوجوه حتى نهاية مدة هذا العقد على أن تؤول ملكيتها جميعها فى نهاية المدة الى الحكومة بدون مقابل أو تعويض .

(البند الثالث والأربعون)

تلتزم الحكومة باحترام التقسيم المعتمد منها وكذلك عقود البيع التى أبرمتها الشركة وعقود الإيجار التى تقوم بين الشركة والغير كما تظل للحكومة ملكية قطع الأرض الباقية بدون بيع .

هذا على أن تدفع الحكومة الى الشركة ما يخص المساحات الباقية من الأموال التى صرفتها الشركة على مرافق تلك المساحات .

وفى كل الأحوال تحتفظ الشركة بكامل حقوقها بالنسبة للأقساط المتأخرة عند المشترين والأقساط التى لم تستحق بعد عند انتهاء مدة هذا العقد — فتبقى حقوق الشركة المذكورة كاملة قائمة بصرف النظر عن انتهاء هذه المدة .

(البند الرابع والأربعون)

تستوفى الحكومة ٢٥ ٪ من الثمن الذى تباع به الأراضى المعدة للبيع بعد الاتفاق بين الطرفين على السعر أما الأراضى التى تعطيها الشركة لصالحها باقامة مبانى سكنية أو انشاء شاليهات عليها ليبعها أو تأجرها فيقدر بسعر المثل فان تعذر ذلك فيقدر سعرها بواسطة لجنة مكونة من عضوين يمثلان الطرفين وعضو ثالث محايد يختاره العضوان المذكوران وتتقاضى الحكومة ٢٥ ٪ من الثمن الذى تقدره اللجنة .

(البند الخامس والأربعون)

تسرى على هذه المنطقة الشروط الواردة بالبنود ١٥ ، ١٦ ، ١٩ ، ٢١ ، ٢٢ الخاصة بمنطقة المنتزه .

(البند السادس والأربعون)

تستوفى الشركة استحقاقها قبل الوزارة نظير الأعمال التى سيقوم بها على نفقة الوزارة طبقا لما ورد بالبنود ٣٦ ، ٣٧ ، ٣٨ من نصيب الوزارة فى ثمن الأراضى المباعة بالمقطم سواء للأهالى أو للشركة ومن حصتها فى إيرادات مختلف الألعاب بكل من منطقتى المنتزه والمقطم وذلك بنسبة ما تنفذه الشركة من التزامات عليها فيهما أى أن الـ ٢٢ ٪ من إيرادات حصيلة الألعاب فى كل من منطقة المقطم والمنتزه توزع على مجموع قيمة المنشآت التى تقوم بها سواء الخاصة منها بالحكومة أو الخاصة بالشركة فما ينفذ فيها تستولى الشركة على نسبة من حصيلة الوزارة من إيرادات كازينو المقطم والمنتزه أولا بأول حتى تستوفى كامل المنصرف من حصتها على نفقة الوزارة وبعد ذلك تستولى الوزارة على حصتها من تلك الحصيلة كاملة وسيعمل فيما بعد باتفاق الطرفين جدول يبين قيمة تلك المنشآت وتوزيع النسبة التى تخص كل منها .

(البند السابع والأربعون)

إذا لزم للحكومة أرض لإقامة منشآت عامة عليها فعلى الشركة تسليمها لها بدون مقابل وذلك فى حدود خمسة فى المائة من مساحة الأرض التى يتم اصلاحها فان زادت مطالب الحكومة عن هذا القدر تدفع للشركة خمسة وسبعين فى المائة من قيمة المساحة الزائدة بحسب سعر المثل أو حسب تقدير اللجنة المشار اليها بالبند ٤٤ ومن المتفق عليه أن لا تقام مستشفيات للحميات أو الأوبئة أو الأمراض الصدرية إلا بموافقة الشركة .

(البند الثامن والأربعون)

تتعهد الحكومة بأن تمنح الشركة ترخيصا لتسيير خطوط أوتوكار لمنطقة المقطم تبدأ من ميدان التحرير — ميدان محطة مصر — مصر الجديدة — ميناهاوس — ميدان الأوبرا وبالعكس بشرط أن لا تقف فى محطات متوسطة وأن تكون بشكل مميز ولون خاص .

(البند التاسع والأربعون)

تلتزم الشركة بأن تبرم عقد تأمين مع إحدى شركات التأمين على المسئولية التى تترتب على الاضرار الناجمة بسبب استعمال التلفريك، كما تلتزم الشركة بأن تنشىء على حسابها محطة احتياطيـة لتشغيل التلفريك عنـد انقطاع التيار الكهربائى .

(البند الخمسون)

تقدم الشركة عنـد التوقيع على العقد كتاب ضمان (كفالة) من أحد البنوك المعتمدة بمبلغ ستين ألف جنيه على أن يستبدل به كتاب ضمان بمبلغ ثلاثين ألف جنيه بمجرد إتمام الشركة لالتزاماتها المبينة فى البنود ٣٥ و٣٦ ، ٣٧ ، ٣٨ ، ٤٠ وموافقة الوزارة على مايتم ويبقى الخطاب الأخير تحت يد الوزارة حتى تاريخ انتهاء العقد ولا يرد للشركة إلا بعد أن تتحقق الحكومة من عدم وجود عيب أو ضرر بالطرق أو المنشآت التى تؤول إلى الحكومة وأن حالتها جميعها جيدة كما تستوفى الوزارة من هذه الكفالة ما تستحقه تنفيذا لهذا العقد ولا تقوم الشركة بالوفاء به وتحقيقا لهـذا الغرض تطلب الوزارة من البـنك أن يدفع اليها كل المبالغ المستحقة بغير أن يطلب اليها إثبات أن المبلغ الذى ورد عليه الضمان قد أصبح مستحق الوفاء به ويجب على الشركة أن تكمل مقدار الضمان إلى الحد المتفق عليه .

(البند الحادى والخمسون)

تلتزم الحكومة باتخاذ الاجراءات اللازمة لاخلاء المساحات التى يشغلها الأفراد فى منطقة المقطم على أن تتحمل الشركة كافة النفقات والمصاريف التى تتكبدها الحكومة فى هذا الشأن وإذا اقتضى الأمر اتخاذ إجراءات نزع ملكية تلتزم الشركة بأداء التعويضات التى يقضى بها القانون .

(رابعا) — شروط عامة

(البند الثانى والخمسون)

تتعهد الشركة بأن تبنى على حسابها فى كل من المعمورة والمقطم مبانى للبوليس والمطافىء والإسعاف والبريد والتليفون والتلغراف ومسجدا وتتعهد الحكومة بتعيين الموظفين اللازمين . وتشغل الحكومة هـذه المبـانى فى منطقة المعمورة بدون مقابل وكذلك تشغل المبانى والأماكن المذكورة بدون مقابل فى منطقة المقطم على أن تؤول إلى الحكومة عند انقضاء مدة العقد بدون مقابل أو تعويض .

(البند الثالث والخمسون)

من المفهوم أن الشركة ستستعين فى أعمالها بفريق إيطالى له خبرة بمثل الأعمال موضوع هذا العقد ولا تقوم بين الوزارة وبين هذا الفريق أية علاقة ولكن تشترط الوزارة وتقبل الشركة أن يكون رأس المـال الأجنبى الذى يوظفه الفريق الإيطالى فى المشروعات مليونين من الدولارات على الأقل عدا ثمن العدد والآلات وغيرها وهـذا المبلغ مضافا اليه قيمة المشتريات يخضع للقانون رقم ١٥٦ لسنة ١٩٥٣ الخاص باستثمار المـال الأجنبى فى مشروعات التنميـة الاقتصادية وتلتزم الشركة بجلب مليون دولار نقدا فى السنة الأولى وذلك فى مدة لا تتعدى أربعة شهور من تاريخ توقيع العقد النهائى والمليون دولار الأخرى تجلب على ثلاثة أقسـاط متساوية فى مدة ثلاث سنوات من تاريخ انتهاء السنة الأولى .

(البند الرابع والخمسون)

لا يصرح بدخول الكازينوات للطلبة والموظفين ومن يقل سنه عن ١٦ سنة .

(البند الخامس والخمسون)

لا ترخص الحكومة منذ تاريخ هذا العقد بكازينوات مماثلة بمنطقة المقطم والقاهرة أو مديرية الجيزة .

(البند السادس والخمسون)

للشركة الحق فى إقامة سباقات عالمية فى منطقة المقطم على أن تستولى على إيراداتها فى حدود القوانين واللوائح .

(البند السابع والخمسون)

تعد الحكومة بإخلاء بعض غرف الخدم المجاور لقصر الجوهرة لسكن حوالى مائة مستخدم من مستخدمى الشركة لمدة سنتين على الأكثر بدون مقابل على أن تقوم الشركة على حسابها بإجراء التعديلات اللازمة لتلك الغرف وبتزويدها بالمرافق بعد موافقة الحكومة على إجراء تلك التعديلات وإنشاء تلك المرافق واعتمادها للرسوم والمواصفات الخاصة بها قبل تنفيذها .

(البند الثامن والخمسون)

للشركة الحق فى إقامة المنشآت الجديدة وتعديل المنشآت القائمة بمعرفتها مباشرة أو تعهد بها الى الغير على أن تظل هى المسئولة الوحيدة أمام الحكومة .

(البند التاسع والخمسون)

للوزير الحق فى انهاء هذا العقد كله أو فى جزء منه فى الأحوال الآتية :

أولا — إذا قصرت الشركة فى القيام بالتزاماتها المبينة بالعقد أو خالفت شرطا من شروطه .

ويتم الإنهاء فى هذه الحالة بمجرد انقضاء الفترة التى تحددها الوزارة للشركة — بكتاب مسجل — دون أن تقوم الشركة بما يطلب منها .

ثانيا — اذا تنازلت الشركة للغير عن استغلال أو عهدت للغير بالاشتراك معها فى الاستغلال دون الحصول على موافقة سابقة من الوزارة .

ثالثا — اذا أفلست الشركة أو زال عنها شرط الكفاية المالية أو الفنية وفى حالة إنهاء العقد يصادر التأمين المودع من الشركة كما لا يكون لها الحق فى مطالبة الحكومة بأى مقابل أو تعويض نظير المنشآت والمرافق التى التزمت الشركة بها بموجب أحكام هذا العقد .

ويتم الإنهاء فى الحالتين ثانيا وثالثا دون حاجة الى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أى إجراء آخر .

(البند الستون)

ملحقات العقد :

أولا — خريطة منطقة المنتزه .

ثانيـا — خريطة منطقة المعمورة .

ثالثـا — خريطة منطقة المقطم .

رابعـا — خريطة منطقة إنشاص .

خامسا — برنامج تنفيذ الأعمال التى ستقوم بها الشركة .

وجميع هذه الملحقات موقع عليها من الطرفين وتعتبر جزءا من العقد .

ALEXANDRIA
REC'D. 17 NOV 1954
REPL.

برنامج تنفيذ العمل

نوع العمل	تاريخ تقديم الشركة للرسومات	مدة التنفيذ	قيمة الغرامة فى حالة التأخير	ملاحظات
منطقة المنتزه :				
تحويل السلاملك الى كازينو	شهر من تاريخ التعاقد	سبعة شهور من تاريخ اعتماد الرسومات	١٠ ج يوميا	
تشييد المؤسسة للاستحمام ...	»	سبعة شهور من تاريخ اعتماد الرسومات	»	
تشييد دار السينما والمسرح	ثلاثة شهور من تاريخ التعاقد	سنة من تاريخ اعتماد الرسومات	»	
تحويل دار السينما الحالى الى نادٍ ليلى	شهرين من تاريخ التعاقد	ستة شهور من تاريخ اعتماد الرسومات	»	
تشييد وستران ممتاز	»	ثمانية شهور من تاريخ اعتماد الرسومات	»	
إنشاء ملاعب تنس	شهر من تاريخ التعاقد	ستة شهور	٥ ج يوميا	
تحويل حوض السمك الى حوض سباحة...	شهرين من تاريخ التعاقد	»	»	
منطقة المعمورة :				
إقامة فندق	شهرين من اعتماد التقسيم	سنتين من تاريخ التعاقد	٢٠ ج يوميا	من المتفق عليه أن مشروع التقسيم ستقدمه الشركة فى ظرف شهرين من تاريخ التعاقد لاعتماده
إقامة مقصف	»	سنة من تاريخ اعتماد التقسيم	١٠ ج يوميا	
منطقة المقطم :				
إقامة محطة رفع المياه وعمل توصيلات المواسير الى الهضبتين	أربعة شهور من تاريخ التعاقد	سنة بعد اعتماد الرسومات	٢٠ ج يوميا	
عمل خط التغذية بالكهرباء الى الهضبتين	»	سنة بعد اعتماد الرسومات	١٠ ج يوميا	
تعديل الطرق ورصفها وتكملة الدائرة بين الهضبتين جميع المنشآت المبينة بالبند ٤٠ من العقد	شهرين من تاريخ التعاقد أربعة شهور لتقديم الرسومات مع مشروع التقسيم	سنة بعد اعتماد الرسومات ١٤ شهرا من اعتماد الرسومات ماعدا الكازينو والتلفريك فمدتهما عشرون شهرا من اعتماد الرسومات .	» ٥٠ ج يوميا	من المتفق عليه أن النادى الرياضى والدخانة ستقوم بعملها بعد تعمير ثلث المنطقة وأن المرافق الداخلية ستنفذ على مراحل طبقا لبرنامج يتفق عليه مع الطرفين فيما بعد