

APPENDIX B

(1) Application form:-

(١)

بسم الله الرحمن الرحيم
قال تعالى (ألم نجعل الأرض مهاداً) صدق الله العظيم

جمهورية السودان
ولاية الخرطوم

طلب رقم و ش هـ / أراضي / خ أ / ١٩٩٨/٦/١ م
نمرة مسلسلة لإستعمال المكتب (أو التسجيلات)
وزارة الشئون الهندسية
مصلحة الأراضي

№ ١١٦٥٠٨

الدمغة

مصلحة الأراضي
طلب للحصول على قطعة أرض سكنية بولاية الخرطوم
(أنظر المادة ٥٦٣ / أ / من قانون المعاملات المدنية لسنة ١٩٨٤ م)

الدرجة الثالثة

= أي كشط يلغي الطلب =

تملاً للبيانات أدناه بواسطة مقدم الطلب وترفق الشهادات الثبوتية والمستندات الرسمية (صورة معتمدة)

١. إسم مقدم الطلب (رباعي):.....(إسم(الزوج/ الزوجة).....
٢. مكان وتاريخ الميلاد :
٣. الوطن الأصلي :
٤. إسم الأم رباعي :
٥. المهنة أو الوظيفة :
٦. مكان العمل :
٧. العنوان بالتفصيل :
٨. نمرة وتاريخ ومكان إصدار البطاقة الشخصية :
٩. نمرة وتاريخ ومكان إصدار الجنسية :
١٠. المدينة أو المدن التي عشت فيها منذ عام ١٩٨٣ م وحتى الآن :

(٢)

- ١٧- هل سبق أن منحت قطعة سكنية في الخطط الإسكانية السابقة أو بالتوصية بالحكر أو في إطار السكن الشعبي معالجة السكن العشوائي أو تنظيم القرى بولاية الخرطوم أو أي ولاية أخرى؟ نعم لا
- ١٨- هل لك أو لزوجتك أو لأحد أفراد الأسرة الذين تعولهم منزل أو جزء من منزل (مكتمل أو غير مكتمل أو أي قطعة أرض مسجلة أو غير مسجلة بولاية الخرطوم أو أي ولاية أخرى؟ نعم لا
- ١ / أنكر مكانها ٢ / رقم القطعة () ٣ / المربع ()
- ٤ / المساحة () ٥ / مسجلة () ٦ / غير مسجلة ()
- ١٩- طريقة الحصول عليها : خطة إسكانية معالجة عشوائي تنظيم قرى
- إرث ٦- هبة أرض محولة لسكن إسكان شعبي

إقرار

٢٠- أقر أنا / أقر بأن البيانات أعلاه صحيحة تماماً وإذا إتضح في أي وقت أن المعلومات المذكورة أو الشهادات غير صحيحة وبعد أداء القسم أمام لجنة فرز الطلبات ساكون عرضة للمحاكمة تحت المادة (١٠٤) القانون الجنائي التي تعرض مرتكبها لعقوبة السجن والغرامة وكذلك عرضة للمحاكمة تحت المادة (١٢٣) التزوير ويعتبر الطلب لاغياً كما أقر إذا إتضح في أي وقت بعد حصولي علي قطعة أرض بأنني أدليت ببيانات غير صحيحة ترتب عليها حصولي علي تلك الأرض لمصلحة الأراضي الحق في استردادها مع حفظ الحق بإى إجراءات قانونية أخرى .

كما أقر ألا أتصرف في قطعة الأرض بالبيع أو الهبة أو الرهن أو أي تصرف ناقل للمنفعة إلا بموافقة سلطات الأراضي كما أقر ألا أتصرف بالرهن للإلحومة أو للهيئة أو المؤسسة التي أعمل بها نظير سباني .

إلا في ظروف استثنائية بعد الحصول علي موافقة سلطات الأراضي في حالة مخالفة ذلك تكون كل الإجراءات باطلة وهذا منى للاعتماد .

التاريخ : المكان :

البصمة : توقيع مقدم الطلب

أنا معرفتي الشخصية بمقدم الطلب أشهد أن البيانات التي تقدم به صحيحة وإذا إتضح أن تلك البيانات غير صحيحة ساكون عرضة للعقوبات القانونية .

إمضاء مؤيد الطلب : عنوان مؤيد الطلب : التاريخ :

٢١- أذكر المحافظة التي تفضل السكن فيها بولاية الخرطوم .

الرغبة الأولى : الرغبة الثانية : الرغبة الثالثة :

ملحوظات :

أ- أداء اليمين أمام اللجان المختلفة لا يعنى أن مقدم الطلب قد أصبح مستحقاً وإنما هو مدخل للحصول على البيانات الصحيحة .

ب- في حالة عدم الإستحقاق فإن الرسوم المتحصلة على الطلب لا ترد .

للاستعمال الرسمي

٢٢- توصية اللجنة الشعبية بالحى
توقيع رئيس اللجنة الشعبية :

٢٣- توصية المحلية بعد دراسة وتقييم واستفسار مكتب العوائد وتأييد صحة البيانات أو

(٤)

ختم المحلية

رفضها :
توقيع الضابط الإداري الأول بالمحلية :

٢٤- بعد حضور مقدم الطلب / أمام لجنة الفرز وإبراز ما يثبت شخصيته
بالمستندات الثبوتية الرسمية وأداء اليمين على صحة البيانات والمستندات فإن لجنة الفرز توصي بالآتي :
(أ) توصي على الطلب وتمنحه (.....) درجة تفاصيلها كالاتي :

أقامة	
سكن	
الزوجة / الزوجات	
الأبناء	
الكفالة	
المجموع	

(ب) لا توصي على الطلب بسبب :

التاريخ :

التوقيعات :

رئيس اللجنة عضو اللجنة
عضو اللجنة عضو اللجنة
عضو اللجنة

(الحد الأدنى للتوقيع ثلاثة من أعضاء اللجنة)

٢٥- في حالة تحويل الطلب إلى لجنة الحالات الخاصة :

القرار

التاريخ

رئيس اللجنة عضو اللجنة عضو اللجنة

٢٦- أمام لجنة الاستئنافات (في حالة عرض الطلب على اللجنة)

القرار :

رقم القرار : التاريخ :

رئيس اللجنة : المقرر :

(اعتماد مدير عام مصلحة الأراضي)

٢٧- في حالة الإستحقاق وإجراء القرعة يوضح ما يلي :

المدينة عة المربع المساحة

التاريخ

توقيع رئيس لجنة الإقتراع عضو اللجنة

عضو اللجنة

(2) Parcels selection cards:-




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية




مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراح (١)

رقم القطعة _____

المربع _____

المساحة _____

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية

(3) Information of the owners of the selected parcels:-


مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراع مركز رقم (6)
بطاقة اقتراع (2)

الاسم :- _____
 رقم القطعة (_____) المربع _____ المساحة _____
 عنوان المقترع _____
 إثبات الشخصية _____
 توقيع رئيس اللجنة _____
 توقيع ثاني _____
 توقيع ثالث _____

بصمة المقترع ← 

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية


مصلحة الأراضي
الإدارة العامة للخطط الإسكانية
بطاقة اقتراع مركز رقم (6)
بطاقة اقتراع (2)



الاسم :- _____
 رقم القطعة (_____) المربع _____ المساحة _____
 عنوان المقترع _____
 إثبات الشخصية _____
 توقيع رئيس اللجنة _____
 توقيع ثاني _____
 توقيع ثالث _____

بصمة المقترع ← 

الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية الإدارة العامة للخطط الإسكانية

(4) List of the selected parcels:-

26/8/2006

إستمارة رقم (2)

مركز اقتراء رقم (3) مكتب أراضي بهري عدد القطع (80) من (692) إلى (813)
 مربع [36] مدينة الوادي الدرجة الثالثة

م	رقم القطعة	المساحة	الاسم	رقم الأورنيك	ملاحظات	رقم العقد
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						

1

(5) Contract of lease:-

(١)

عقد إيجار

أرض (بناء) سكنية
درجة أولى

نسخة ثانية

مدينة :

مربع :

قطعة نمرة :

المساحة بالتقريب:

قرش دينار

المقدم المدفوع

دفع بحافظة نمرة

بتاريخ

سنة (٢٠ م) بين بصفته وكيلاً ونائباً عن حكومة جمهورية السودان (المسمى فيما بعد) طرف أول و المسمى فيما بعد «المستأجر» ويشمل هذا اللفظ من يخاضه «بالإرث والتحويل» طرف ثاني .

ونص الاتفاق على ما يلي :-

١- قد أجرت الحكومة للمستأجر الأرض الموصوفة أعلاه (وهذه الأرض وما يقام عليها من بناء في أي وقت تسمى فيما يلي «المباني المذكورة» . تسري هذه الإيجارة لمدة ابتدائية مقدارها سنة واحدة ابتداء من تاريخ وإذا أبرز المستأجر في أو قبل نهاية تلك المدة إلى مكتب تسجيلات الأراضي المحلي شهادة من المدير بأنه تم إقامة بناية أو مباني عليها كالمخصوص عنها في الفقرة (٤) ٢ بهذا فتسري هذه الإيجارة لمدة أخرى في اليوم الواحد والثلاثين من شهر ديسمبر سنة

٢- يدفع المستأجر للحكومة عن الأرض المذكورة إيجاراً سنوياً مقداره

٣- تدفع الأجرة مقدماً في أول يوم من يناير من كل سنة وأولى هذه الدفع السنوية أو أي حزمة تسمى تدفعه المستأجر عند توقيعها هذا العقد .

٤- قد وافق المستأجر على :

(١) أن يدفع كل العوائد والضرائب والمكوس ويؤدي كل الالتزامات التي تستحق من وقت لآخر على الخراج المذكورة أو مالکها أو ساکنها .

(٢) قبل انتهاء المدة الابتدائية أن يشيد ويتم على الأرض المذكورة سوراً أو سياجاً أو بناية أو مبانٍ صالحة للاستعمال والسكن ترضي طبقاً لرسومات ومناسب وتفصيل يصدق عليها المدير كتابة يمتثل لوائح المباني والصحة وأي لوائح أخرى محلية وأن يبرز لكتب تسجيلات الأراضي المحلي شهادة مسجلة من المدير بأن تلك البناية أو المباني قد تم إقامتها .

«١»

(٢)

- (٣) ألا يقسم المباني المذكورة إلا بموافقة مدير الأراضي كتابة .
- (٤) ألا يقيم بناية على الأرض المذكورة بخلاف البناية أو المباني المصدق عليها سابقاً تحت الفقرة (٢) وألا يبدل بعمل أي تعديلات أو زيادات بأي بناية كهذه بدون موافقة المدير كتابة .
- (٥) أن يحفظ كل المباني المقامة على الأرض المذكورة في حالة جيدة من الإصلاح الداخلي والخارجي وأن يعالجت على جمال مظهرها الخارجي وأن يراعى في كل الأوقات لوائح المباني والصحة وأي لوائح أخرى محلية وأن يحمي على نفقته الخاصة مثل هذه المباني أو ترميمها في حالة إذا تهدمت أو أتلفها الحريق.
- (٦) أن يسمح لمندوبي الحكومة المختصين أن يدخلوا في أي وقت معقول هذه المباني لمعاينة حالتها وحال إصلاحها أو لغرض إجراء تصليحات أو تعديلات في المباني المجاورة على أن تقوم الحكومة بإصلاح أي تلف تسبب للمباني المذكورة من جراء ذلك:-
- (٧) ألا يحول أو يبرهن أو يتخلى عن حيازة المباني المذكورة أو أي جزء منها قبل الحصول مقدماً على تصديق المدير كتابة وفي حالة طلب مثل هذا التصديق عليه أن يذكر المقابل (القيمة الحقيقية للتحويل) أو مبلغ الترخيص أو التأجير أو التخلي عن الحيازة ويشترط دائماً بالألا يطلب مثل هذا التصديق في حالة تأجير كل المباني المذكورة إلى مستأجر آخر لمدة تزيد عن ثلاث سنوات .
- (٨) ألا يستعمل المباني المذكورة أو أي جزء منها لأي غرض خلاف (منزل للسكن) إلا بعد الحصول على تصديق الحكومة كتابة على ذلك .
- ٥- أبرم هذا العقد على شرط أنه إذا تأخر المستأجر عن دفع الأجرة المنصوص عنها أو أي جزء منها في الميعاد المذكورة أعلاه تماماً أو إذا أخل المستأجر بأي شرط من الشروط المنصوص عنها في المادة (٤) بخلاف المنصوص عنها التي منصوص على الإخلال بها على انفصال فيما بعد بالمادة (٩) يكون للحكومة الحق في أن تلغى الإيجار وتستولي على الأرض المذكورة وحينئذ تصبح كل المباني المقامة عليها ملكاً للحكومة من غير أن تكون ملزمة بتعويض عنها ويشترط دائماً فيما عدا حالة الإخلال بالشروط المنصوص عنها في المادة (٤) فقرة ٣، وفقرة ٤ فليس للحكومة الحق في تنفيذ حق الاستيلاء على الأرض المذكورة إلا بعد أن تكون قد أعطت المستأجر إشعاراً كتابياً عن الشرط الذي أخل به والذي بسببه تنوي الحكومة تنفيذ حق الاستيلاء بعد أن طلبت منه القيام بذلك بتطلبه ذلك الشرط الذي أخل به..
- ٦- (١) إذا حصل وفي أي مرة يحصل أن يوافق المدير بمقتضى المادة (٤) (٧) بتحويل الإيجار المنصوص عنها في هذا العقد مقابل نظير فعلي محول الإيجار أن يدفع للحكومة مبلغاً موازياً للفرق في زيادة قيمة الأرض وقت إبرام عقد الإيجار أو على قيمة آخر تحويل لها حسب الحالة (ب) . لأغراض الفقرة السابقة فإن قيمة الأرض وقت إبرام عقد الإيجار ستعتبر كالمقابل الواجب دفعه عند إبرامه وقيمة الأرض وقت أي تحويل سيتم إبرامه على قيمة الأرض التي يتفق عليها الطرفان وقت التنازل من هذا العقد أو (ب) في حالة اختلاف قيمة الأرض التي تقدرها اللجنة التي تتكون من ثلاثة أشخاص ويوافق على تكوينها الطرفان أو اللجنة التي يكونها الطرفان في حالة الاختلاف .
- (٢) إذا حصل في أي مرة يحصل أن يوافق المدير بمقتضى المادة (٤) (٧) على تأجير الأرض المذكورة تأجيراً فعلياً نظير مقابل لمدة لا تقل عن عشرين سنة فعلى مثل هذه المادة أن يدفع للحكومة مبلغاً موازياً للفرق بين قيمة

(٣)

ب وجملة المبلغ الأساسي المدفوع عند إيجارة هذا العقد أو آخر تحويل له حسب الحالة .
 يكون للمدير الحق المطلوب أن يعطي أو يرفض التصديق بأي تصرف مطلوب الخصوص في أي تصرف
 ضي المادة ٤ من هذا العقد بدون أن يبدي أسبابا لذلك وعلى الخصوص يجوز أن يرفض المدير التصديق
 عرف من رأيه لا يعبر عن النية الحقيقية لطرفي ذلك التصرف أو كان بقصد تعطيل تنفيذ العقد
 من هذه المادة .

سيكون للمستأجر الحق عند إعطائه للحكومة إعلانا كتابيا في مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر قبل انتهاء
 - وعند تقديمه شهادة من المدير بأن حالة المباني تبرر تجديد هذا العقد - أن يجدد له هذا بالإجراء
 عندئذ لمدة واحدة إضافية مقدارها عشرون (٢٠) سنة من تاريخ نهاية العقد الحالي وإذا امتد إلى تاريخ
 انتهاء المدة الإضافية وعند تقديم شهادة مماثلة من المدير كما ذكر أيضا يجدد مرة أخرى للمدة
 عند مدة أخرى إضافية مقدارها عشرون سنة .

مطلي المدير المستأجر إعلانا كتابيا قبل ستة أشهر قبل نهاية أي مدة (فيما عدا مدة العقد الابتدائية)
 ان له الحق) في تجديد ذلك العقد وفي حالة عدم إعطائه للمستأجر إعلانا لمدة ثلاثة أشهر أو تجديد
 الإجراء يكون المستأجر قد عجز قبل نهاية مثل هذه المدة عن طلب التجديد بمقتضى النصوص الخاصة
 ف النصوص الخاصة بالإعلان).

أ لم يتقدم المستأجر في نهاية المدة الابتدائية لكتب التسجيل المحلي بشهادة من المدير أن هذا العقد
 بت حسب منطوق الفقرة ٤ (٢) من هذا العقد فيمكن للحكومة أن تستولي على المباني في المنطقة
 ملزمة بدفع أي تعويض عن مبان أقيمت عليها وإذا سمح للمستأجر أن يستمر في التجديد
 ن يقدم الشهادة المذكورة عند تقديمه الشهادة المذكورة سيعتبر ابتداء من نهاية المدة الابتدائية
 ومن ثم يستولي على المباني المذكورة بناء على الشروط المطبقة على هذه الإيجارة .

عند نهاية مدة ممنوحة بموجب هذا العقد (بخلاف المدة الابتدائية) ومع مراعاة نصوص العقد
 لعقد للحكومة أن تستولي على الأرض ويكون للمستأجر الحق في أن يزيل أي مواد بناء وتحت
 يطلب منه إعلان كتابة أن يخلي الأرض من موادها وإذا عجز عن إخلاء الأرض من المواد في
 ا يطلب منه ذلك فستصبح كل المواد التي لم يزلها في نهاية ذلك الشهر ملكاً للحكومة وقد
 نة الأرض وتسترد من المستأجر نفقات ذلك كما لو كان ديناً مدينياً .

إذا إنتقلت ملكية هذا العقد (الإيجارة) في أي وقت أثناء سريانه لشخصين أو أكثر بأبسط
 ب على هؤلاء الأشخاص أن يعينوا حالاً شخصاً واحداً كوكيل عنهم يكون مأزماً بالحكومة
 زامات المفروضة بموجبيه - وفي حالة ما إذا لم يتفق مثل هؤلاء الأشخاص على الشخص
 ون للمدير مطلق التصرف في تعيين الشخص الذي يراه مناسباً ويتعامل معه فقط بعد ذلك
 ، هذا العقد ولا يجوز تحت أي ظرف تحويل مثل هذه الأنصبة الشائعة أو رهنها لأحد الشخص
 ي إعلان واجب إعطائه بمقتضى هذا العقد يكون قد أعلن إعلاناً كافياً أو أرسل بالبريد
 للمستأجر في المباني المذكورة أو إذا ترك له في المباني المذكورة أو العقب بلوحة إعلانات
 ة .

في هذه الإيجارة تشمل كلمة (مدير) أي شخص أو هيئة خوله له أو لها المدير كتابة بمدة ديون

(٤)

بنت على المباني المذكورة.

هاداً على ماتقدم وقع الطرفان بإمضاءاتهما أو أختتامهما في اليوم والسنة المذكورين انفاً وقع

ضهور :-

م الشاهد :

وانه :

رفته :

مه أو ختمه المذكور أعلاه

نوان :

بنة :

طاقة الشخصية :

ضهور :-

م الشاهد :

وانه :

رفته :

هد بهذا أنه حضر أمامي في اليوم

مذكور أعلاه وبعد إثبات شخصيته بواسطة أعترف

ستند هو وأنه برغبته واختياره

بم ما يحتويه

مدير الأراض

قانون تسوية الأراضي وتسجيلها لسنة ١٩٢٥

هذا العقد الذي هذه صورته تسجل تحت نمرة في اليوم من شهر

نة ٢٠٠ سجل القطعة نمرة مربع مدينة

قانون المذكور أعلاه وتحصل رسوم تسجيل مبلغ وقدره بالإيصال نمرة

تاريخ :

رئيس تسجيلات الأراضي