

# إرشادات العناية الواجبة لمجموعة عمل الإسكان والأراضي والملكية

## استجابة شمال غرب سوريا

نوفمبر 2023



Shelter/NFI Cluster  
NW Syria - XB Hub  
ShelterCluster.org  
Coordinating Humanitarian Shelter



01.

مقدمة

09.

الملحق A: نموذج تحديد أصحاب المصلحة  
في قطاع الإسكان والأراضي والممتلكات

10.

الملحق B: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان  
والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

14.

الملحق C: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان  
والأراضي والممتلكات لقطعة أرض محددة

16.

الملحق D: اتفاقية استخدام الأرض

20.

الملحق E: نموذج اتفاقية إيجار المستفيد

23.

الملحق F: شهادة التسليم

25.

الملحق G: أسئلة متعلقة بمرحلة ما بعد التنفيذ الخاصة  
بفريق الإسكان والأراضي والممتلكات

26.

الملحق H: موارد محددة إضافية للقطاع والتدخل

# مقدمة:

هذا المستند تم تطويره من قبل مجموعة العمل الفنية للإسكان والأرض والممتلكات (HLP) في شمال غرب سوريا بالتنسيق الوثيق والتشاور مع مجموعات المأوى/المواد غير الغذائية (S/NFI) وتنسيق ودارة المخيمات (CCCM) لشمال غرب سوريا.

تهدف هذه الأداة إلى استكمال إرشادات التحقق الفعال الحالية والتي تم تطويرها مسبقاً من قبل مجموعات المأوى / المواد غير الغذائية NFI وتنسيق وإدارة المخيمات (CCCM)<sup>1</sup>. وبالتالي فإنه يعتمد بشكل كبير على إرشادات الإشراف القائمة لتوفير مستوى معياري أساسي من الإشراف، والواجب استخدامه من قبل جميع الجهات الإنسانية الفاعلة التي تنفذ تدخلات المأوى/المواد غير الغذائية NFI وتنسيق وإدارة المخيمات (CCCM) في شمال غرب سوريا. لا تحل هذه الأداة محل الإرشادات الخاصة بالتحقق الفعال للقطاع والتدخل، بل ينظر إليها كقاعدة أساسية يضاف إليها حسب احتياجات القطاع الفردي و/أو التدخل يمكن العثور على قائمة بالموارد الإضافية المتعلقة بالقطاعات والتدخل في المرفق (H).

## كيفية استخدام هذا الدليل:

يجب استخدام هذا المستند لتوجيه إشراف فريق الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP) الذي يتم إجراؤه من قبل الجهات الإنسانية الفاعلة، وذلك قبل تنفيذ تدخلات المأوى/المواد غير الغذائية (NFI) وتنسيق وإدارة المخيمات (CCCM)، حيث قد تتأثر مسألة ملكية الأرض وحقوق الاستخدام بالتدخل. تشمل هذه التدخلات على سبيل المثال لا الحصر:

- المأوى الكريم
- تخطيط الموقع

وعليه، يتضمن هذا الدليل إرشادات وأدوات الإشراف الأساسية التي يجب استخدامها من قبل جميع الجهات الفاعلة قبل تنفيذ الأنشطة، بالإضافة إلى روابط لأدوات إضافية خاصة بالقطاع والتدخل والتي يمكن استخدامها لتعديل الإشراف بناءً على احتياجات القطاع والتدخل المحددة."

من خلال استخدام هذه المجموعة من الأدوات، سيكون الفاعلون قادرين على التأكد بنسبة كبيرة أن تدخلاتهم لن تضر بحقوق الأشخاص المتأثرين وحقوقهم في الأراضي، وسيكونون قادرين على تحقيق الاستدامة. نظراً للتعقيدات المحتملة المتعلقة بحقوق الإسكان والأرض والملكية (HLP) في شمال غرب سوريا، يمكن لفاعلي المأوى/المساعدات غير الغذائية (NFI) وإدارة مخيمات النازحين (CCCM) التواصل مع فاعلي حماية حقوق الإسكان والأرض والملكية (HLP) في مناطق نية تنفيذهم المقترحة. وفي حال لم تكن المنظمة على علم بالفاعلين في مجال حماية حقوق السكن والأرض في مناطق تنفيذها، فإنها مدعوة للتواصل مع مجموعة العمل على حقوق الإسكان والأرض والملكية (HLP TWG) باستخدام جهات الاتصال المتوفرة في نهاية هذا الوثيقة لتحديد الفاعلين المعنيين بحماية حقوق السكن والأرض في المناطق التي يعتزم العمل فيها.

<sup>1</sup> وخاصة تنسيق وإدارة المخيمات CCCM: دعم التدخلات الحساسة لمجموعة الإسكان والأراضي والممتلكات HLP في المواقع غير الرسمية في شمال غرب سوريا: إرشادات إشراف مجموعة HLP". أعدته المنظمة الدولية للهجرة (IOM) نيابة عن مجموعة تنسيق وإدارة المخيمات (CCCM)، مركز تركيا، كانون الأول 2019". والغير منشور: إرشادات التحقق الفعال من أجل الحصول على مأوى كريم وظروف معيشة آمنة: دعم حقوق السكن والأرض والممتلكات في شمال غرب سوريا.

## لماذا إجراءات التحقق الفعال؟

إجراءات التحقق الفعال هي عملية بحث وتحليل ورصد تهدف إلى ضمان حماية حقوق الإسكان والأرض والممتلكات (HLP) لكل من مالكي الأراضي والمستخدمين/السكان في جميع التدخلات الإنسانية. ينبغي إجراء البحث الدقيق لحقوق الإسكان والأرض والممتلكات (HLP) قبل بدء الأنشطة لتوضيح ملكية الأراضي وحقوق الاستخدام المتعلقة بالأراضي التي ستستخدم لتنفيذ مهام المشروع. حقوق (HLP) تشمل مجموعة كاملة من حقوق الإسكان والأرض والممتلكات، بما في ذلك:

- الحق في السكن اللائق،
- الحق في الوصول إلى الموارد الطبيعية،
- حق الأمان للاستقرار والحماية من التهجير القسري،
- وحق عدم التمييز في الوصول إلى حقوق السكن والأرض والممتلكات (HLP).

بناءً عليه، تهدف هذه الإرشادات إلى دعم المنظمات الإنسانية في تنفيذ أنشطتها في شمال غرب سوريا عن طريق:

- (1) تحديد المالك أو المالكين الحقيقيين للأرض والحصول على موافقتهم قبل بدء أي عمل.
- (2) اتخاذ الترتيبات الضرورية لتمكين مستخدمي الأرض/السكان من البقاء على الأرض، وحمايتهم من الإخلاء القسري، وضمان استقرار الإقامة.

تشمل مخاطر عدم إجراء التحقق الفعال:

- ظهور ملاك الأراضي بعد بدء التدخل، مما قد يؤدي إلى طرد المستخدمين / السكان من الأرض، أو تعريضهم للاستغلال.
- تأخير أو إلغاء أنشطة المشروع.
- تعرض فاعلي المأوى/المساعدات غير الغذائية (NFI) أو إدارة مخيمات النازحين (CCCM) لدعاوى قانونية وإجراءات قضائية.
- إزالة البنية التحتية أو مواد المأوى التي تم تركيبها خلال التدخلات.
- انتهاك فاعلي الإغاثة لحقوق الإسكان والأرض والممتلكات (HLP) لكل من المالكين والمستفيدين، مما يعتبر انتهاكاً لمبدأ "عدم التسبب في الضرر".
- زيادة التوتر بين المجتمعات المضيفة والنازحين.
- استخدام غير مستدام للوقت والمال والموارد.

تم تصميم هذا الوثيقة خصيصاً للتناسب مع منطقة شمال غرب سوريا، حيث تتسم هذه المنطقة بالنزاع المستمر وعدم وجود إطار قانوني معترف به دولياً، وبالتالي يتطلب توفير تدابير إضافية أكثر من مجرد التحقق من وثائق قانونية متاحة. عندما يتم مراجعة الوثائق المتاحة والتحقق من المجتمع باستخدام القوائم التحقيقية أدناه، وذلك على مستوى المجتمع وأيضاً على مستوى كل قطعة أرض محددة، ستنجح هذه العملية لفاعلي الإغاثة تحديد مدى التأكيد القانوني الكافي لتنفيذ مشروع معين كما هو مخطط له، أو التغيير إلى موقع آخر إذا كان ذلك ضرورياً.

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد
<p>1. تحديد الأطر القانونية وأصحاب المصالح في مجال الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>فهم الأطر القانونية والإدارة العقارية والإجراءات المتعلقة بحقوق الإسكان والأرض والممتلكات في المنطقة (انظر خريطة شفق والمنظمة الدولية للهجرة Shafak-IOM للخدمات القانونية والعقارية)</li> <li>رسم خريطة لأهم فاعلي حماية حقوق الإسكان والأرض والممتلكات (HLP)، بما في ذلك السلطات الحكومية، المحاكم المحلية، سجلات الأراضي، المختابر، وقادة المجتمع (انظر الملحق A).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>القيام بمشاركة المجتمع ذو الصلة بالقطاع والتدخل لفهم رغبة المجتمع في التدخل المخطط له.</li> <li>التشاور مع أعضاء المجتمع، بما في ذلك النازحين وسكان المجتمع المضيف.</li> <li>فهم قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP) في المنطقة، بما في ذلك أنواع الأراضي المعروفة، ونزاعات الأراضي وتوترات المجتمع.</li> <li>فهم أدوار / تاريخ الجهات الفاعلة المحلية في مجال الإسكان والأرض والملكية HLP (بما في ذلك سلطات الأمر الواقع والمحاكم ذات الصلة وقادة المجتمع ومديري المخيمات وغيرهم ممن قد يشاركون في حل النزاعات).</li> <li>فهم كيفية التعامل مع المجموعات الضعيفة والمهمشة.</li> <li>الإسكان والأرض والممتلكات (HLP) على مستوى المجتمع - المناقشات مع أصحاب المصلحة الرئيسيين باستخدام قائمة التحقق.</li> <li>تأكد من أن مديري المخيمات والقادة المحليين وممثلي المجتمع لديهم قدرات التفاوض أو الوساطة، وإذا لم يكن الأمر كذلك، فقم ببناء القدرات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>الأطر القانوني لخدمات الإسكان والأراضي والملكية (HLP)، <u>أطلع على خريطة شفق والمنظمة الدولية للهجرة (Shafak-IOM للخدمات القانونية والعقارية</u></li> <li>قالب رسم خرائط أصحاب المصلحة في حقوق الإسكان والأرض والممتلكات (HLP)، (الملحق A)</li> </ul>
<p>2. أرشادات التحقق الفعال لحقوق الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP) على مستوى المجتمع</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>وثائق حقوق الإسكان والأراضي والملكية (HLP) على مستوى المجتمع وعلى مستوى قطع الأراضي المحددة (على سبيل المثال: طابو، بيان تسجيل الأراضي، وثائق المحكمة، تصاريح البناء، إلخ.)</li> <li>فهم قضايا حقوق الإسكان والأراضي والملكية (HLP) في المنطقة، بما في ذلك النزاعات المعروفة على الأرض، التوترات المجتمعية، وأنواع الأراضي.</li> <li>تحديد كيفية حل النزاعات المتعلقة بحقوق الإسكان والأرض والممتلكات HLP عادةً.</li> <li>فهم المخاوف الخاصة بحقوق الإسكان والأراضي والملكية (HLP) المتعلقة بالفئات الضعيفة والمهمشة في المجتمع.</li> <li>التحديد الأولي ما إذا كانت الأرض مملوكة ملكية عامة أو خاصة.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>قائمة التدقيق لضمان الالتزام بمعايير حماية الإسكان والأراضي والملكية (HLP) على مستوى المجتمع (الملحق B).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>قائمة التدقيق لضمان الالتزام بمعايير حماية الإسكان والأراضي والملكية (HLP) على مستوى المجتمع (الملحق B).</li> </ul>

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد
<p>3. قائمة المراجعة الواجبة لقطعة أرض معينة سواء كانت الأرض عامة أو خاصة، يجب القيام بعملية التدقيق من أجل:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• معرفة الموقع الدقيق للأرض وحدودها</li> <li>• تحقق مما إذا كانت الأرض مملوكة ملكية عامة أو خاصة</li> <li>• التحقق من ملكية الأرض والمستخدمين للأرض</li> <li>• فهم وتوثيق جميع النزاعات القائمة والمعروفة بشأن الأرض (قد لا تكون باسم المالك)</li> </ul> <p><u>الأرضي العامة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• أجري ثلاث (3) عمليات تفصي للمعلومات: أولها مع ممثل السلطة المحلية الفعلية، ومقابلتين أخريين مع سكان مقيمين في المنطقة منذ مدة طويلة.</li> <li>• إذا كانت السلطة المحلية الفعلية مسؤولة عن الأراضي العامة، فيجب أن تجرى أيضاً تقييماً للمالك الخاص بواسطة ممثل عن السلطة المحلية الفعلية.</li> </ul> <p><u>الأراضي الخاصة:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• أجري ثلاث (3) عمليات تفصي للمعلومات: أولها مع ممثل السلطة المحلية الفعلية، ومقابلتين أخريين مع سكان مقيمين في المنطقة منذ مدة طويلة.</li> <li>• إجراء تقييم للمالك الخاص مباشرة مع مالك الأرض.</li> <li>• أجمع وثائق ملكية تثبت حقوق ملكية الأرض إذا أمكن ذلك، في حالة فقدان وثائق الملكية أو مصادرتها أو تدميرها أو عدم وجودها، يمكن النظر في التحقق المجتمعي مع ثلاثة أعضاء من المجتمع بدلاً من ذلك. في هذه الحالة، يرجى التواصل مع فاعلي حقوق الإسكان والملكية والأراضي (HLP) من أجل المس.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تحقق من ملكية/ حيازة وكالة قانونية و/أو حقوق الاستخدام للأرض.</li> <li>• وثائق الملكية متوفرة</li> <li>• وجود شروط تحد من استخدام الأرض</li> <li>• الاتفاق مع مالك الأرض/ الوكيل القانوني، أو السلطات المحلية على شروط تأجير بشكل مجاني أو تجريد الإيجار</li> <li>• الاتفاقية التي يجب توقيعها إتفاقية استخدام الأرض</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• قائمة التحقق لحقوق الملكية لقطعة أرض محددة (الملحق C) (للمالك الخاص / السلطات الفعلية)</li> </ul>

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد	
<p><b>4</b> قرار ما إذا كانت المشروع سيتم تنفيذه (GO) أو لا يتم تنفيذه (NO GO)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>استعراض جميع المعلومات المراجعة بعناية من خلال قوائم التحقق على مستوى المجتمع وعلى مستوى قطعة الأرض المحددة، مع الانتباه الكامل إلى تحديد ما إذا كان النشاط يمكن تنفيذه (GO) أم لا يمكن تنفيذه (NO GO) أو يحتاج إلى تأجيل (ON HOLD).</li> <li>قارن المستندات التي يحتفظ بها أصحاب المصلحة المعنيون مع المسح الأولي لوثائق الملكية في المنطقة.</li> <li>مراجعة وتدقيق وثائق حقوق الملكية للأسكان والأراضي والممتلكات (HLP) بما في ذلك التحقق المجتمعي في حالة فقدان أو ضياع أو مصادرة أو تدمير الوثائق.</li> <li>بناءً على مراجعة المستندات والمعلومات التي تم جمعها، يمكن تقييم جدوى الاستمرار في هذا الموقع.</li> <li>ستقوم مجموعة تنسيق وإدارة المخيمات CCCM بالتحقق والتأكد من جميع الوثائق الخاصة بتأكيد الملكية، وستقدم القرار النهائي بالموافقة (GO) أو عدم الموافقة (NO GO). قد يتم إحالة الحالات الصعبة من قبل مجموعة تنسيق وإدارة المخيمات CCCM إلى مجموعة عمل حقوق الإسكان والأراضي والممتلكات (HLP TWG) للحصول على الدعم في التحقق والتأكد.</li> <li>في حال الموافقة على التنفيذ (GO)، يتعين التنسيق والتشاور مع السلطات المحلية بشأن التدخلات المخططة.</li> </ul>	<p>المشاركة المجتمعية</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>قوائم التحقق والتدقيق الخاصة بحقوق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP (الملحق B، الملحق C).</li> </ul>	
<p><b>5</b> الاتفاق مع مالكي الأراضي الأراضي العامة</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>المفاوضات والاتفاق يتم مع السلطات المحلية. (قد تتمكن مجموعة العمل للوصول الإنساني (HAWG) من دعم المفاوضات والمناقشات في حال واجهت تحديات).</li> <li>ستصدر السلطات المحلية إنذاراً كتابياً يسمح ببدء العمل، ويفضل اعتماد اتفاقية استخدام الأراضي (الملحق C)</li> <li>يجب أن يتضمن الإنذار الكتابي الحد الأدنى من حقوق المستفيد.</li> </ul>	<p>الاتفاقية واستخدام الأرض</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تواصل مع المجتمع بشأن التدخل المخطط له، بما في ذلك نطاق المشروع، الجدول الزمني، إعادة التوطين المحتمل</li> <li>استمرار التشاور مع المجتمع للرد على أي أسئلة أو مخاوف من أفراد المجتمع. المشاركة والمساهمة في أي تدخلات يجب أن تكون طوعية وبناءً على <u>موافقة مستنيرة بالكامل</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نموذج استخدام الأراضي (مطبق على كل من الأراضي العامة والخاصة) (الملحق D)</li> <li>اتفاقية إيجار المستفيد (الملحق E)*</li> <li>*لا يستخدمها مركز تنسيق وإدارة المخيمات CCCM</li> </ul>

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد
<p><b>اتفاقية لاستخدام الأرض</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب أن يتضمن الإذن الكتابي بنداً يشمل الوساطة أو التفاوض في حالة النزاعات بين فاعلي الإغاثة والسلطة المحلية وأيضاً في حالة النزاعات بين السلطة المحلية والمستفيدين.</li> <li>• <u>الأراضي الخاصة:</u></li> <li>• الاتفاق بين الفاعل/الفاعلين الإنسانيين، وبين مالك/مالكي الأرض الخاصة</li> <li>• بعد التوقيع، يجب تزويد السلطات المحلية <u>بإخطار</u></li> <li>• يجب أن يلتزم العقد الخاص بحقوق المستفيدين الدنيا.</li> <li>• يجب أن يتضمن الاتفاق بنداً للوساطة أو التفاوض بشأن النزاعات بين الجهات الفاعلة الإنسانية وأصحاب الأراضي وأيضاً النزاعات بين أصحاب الأراضي والمستفيدين.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• يُوصى بأن ينشئ كل فاعل نقطة اتصال أو فريقاً للمشاركة المجتمعية ولتلقي أو الاستجابة للاستفسارات والشكاوى من أفراد المجتمع.</li> <li>• تأكد من أن النساء والشباب وذوي الإعاقة والمجموعات المهمشة الأخرى يتم تضمينهم في عمليات المشاركة المجتمعية والاستشارة معهم.</li> <li>• يجب أن تتوافق جميع الاتفاقات (على كل من الأراضي العامة والخاصة) مع الحد الأدنى من المتطلبات لحقوق المستفيدين. للحصول على دعم فني أو توجيه في الحصول على هذه: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ اتصل بمجموعة العمل للوصول الإنساني (HAWG) من أجل المفاوضات المتعلقة بالأراضي العامة</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نموذج استخدام الأراضي (مطبق على كل من الأراضي العامة والخاصة) (الملحق D)</li> <li>• اتفاقية إيجار المستفيد (الملحق E)*</li> <li>• <i>*لا يستخدمها مركز تنسيق وإدارة المخيمات CCCM</i></li> </ul>
<p><b>إنشاء التنفيذ</b></p> <p>6- أ: أثناء التنفيذ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• التأكد من وجود آليات لتلقي الشكاوى والملاحظات وضمان تشغيلها.</li> <li>• يجب على كل منظمة تعيين نقطة اتصال لقضايا الإسكان والأراضي والممتلكات HLP لتحديد المشكلات التي تنشأ وتوفير خطوط إبلاغ واضحة.</li> <li>• يجب إجراء تحديثات منتظمة واستشارة مع أعضاء المجتمع، أصحاب الأراضي (إذا كانت أرض خاصة)، السلطات المحلية ومديري المخيمات (إذا لزم الأمر) حول تقدم التنفيذ، الجدول الزمني وأي تغييرات أو تأخير.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب الحفاظ على التواصل المستمر مع المجتمعات المتضررة ومديري المخيمات والسلطات المحلية لتعزيز الشفافية والثقة، خاصة إذا كانت هناك أي تأخيرات أو تحديات تتعلق بالتنفيذ.</li> <li>• يجب استشارة المجتمعات المتضررة حول إمكانية ومدة إعادة التوطين (إذا لزم الأمر).</li> <li>• تطوير رسائل شفافة للمجموعات المستبعدة حول أسباب عدم إدراجها في التدخل (على سبيل المثال: معايير الاختيار، الميزانية، القيود ...)</li> <li>• مناقشة وتحديثات واضحة مع السكان/المستفيدين حول الخطة وشرحها، بما في ذلك مناقشة العقود والحقوق (عندما يكون ذلك ذا صلة).</li> <li>• إنشاء آليات لاستقبال ملاحظات وشكاوى المستفيدين.</li> </ul>	<p>لمزيد من المعلومات، راجع إرشادات القطاع والتدخلات والخاصة بمشاركة المجتمع أثناء التنفيذ (الملحق H). <i>CCCM</i></p>

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد
<p><b>إنهاء التقييد</b></p> <p>عندما يكون ذا صلة:</p> <p>6-ب: إعادة التوطين المؤقت (فقط إذا كان لا يمكن تجنبه).</p> <p>يجب ضمان عدم حرمان الأسر من المأوى نتيجة لإعادة التوطين وعدم حدوث أي انقطاع في الوصول إلى التعليم والصحة أو الخدمات الأساسية الأخرى.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يجب الحصول على موافقة السكان الطوعية والمستنيرة على إعادة التوطين المؤقتة، بما في ذلك خيار رفض التدخل وتجنب إعادة التوطين.</li> <li>• يجب أن تكون إعادة التوطين في معظم الحالات لمدة لا تزيد عن 5 أيام، وبعدها أقصى 20 يوماً.</li> </ul> <p>يجب ضمان أن يكون لدى السكان سكن بديل، سواء استضافتهم الأسرة أو الجيران أو إذا لزم الأمر عبر مساعدة نقدية أو توفير سكن مؤقت.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ضمان حصول جميع المستفيدين على إمكانية الوصول إلى آليات الشكاوى.</li> <li>• يجب التواصل مع الأسر المتضررة بشأن الإطار الزمني المتوقع وجميع تفاصيل إعادة التوطين ذات الصلة.</li> <li>• تأكد من أن النساء والشباب وذوي الإعاقة والمجموعات المهمشة الأخرى يتم تضمينهم في عمليات المشاركة المجتمعية والاستشارة معهم.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• للتوجيهات المحددة للقطاع والتدخل بشأن الإرشادات الدنيا لإعادة التوطين وحقوق المستفيدين (الملحق H)</li> </ul>
<p><b>نهية التقييد</b></p> <p>7 - التسليم</p> <p>توقيع واحتفال بتسليم المشروع، بمشاركة مالكي الأراضي والسلطات المحلية، اعتماداً على ما إذا كانت الأرض خاصة أو عامة، وقادة المجتمع والسكان.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• نموذج شهادة التسليم (الملحق F)</li> </ul>	

## خطوات التحقق الفعال:

الخطوات	المشاركة المجتمعية	الموارد
<p>8: ما بعد التنفيذ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تبادل المعلومات بين الجهات المعنية لتحديد المعوقات والمجالات التي يمكن تطويرها.</li> <li>إذا اقتضت الحاجة قم بالتنسيق مع فريق الإسكان والأراضي والملكية (HLP-CD TWG) لإقامة حدث لاستخلاص الدروس المستفادة.</li> <li>تشمل جميع تمارين مراقبة ما بعد التوزيع أسئلة حقوق السكن والأرض HLP لمدة لا تقل عن ستة (6) أشهر بعد عملية التسليم.</li> <li>يجب توفير نقطة اتصال للمتفاعلين لمشاركة قضايا حقوق الإسكان والملكية HLP التي تنشأ، حيثما أمكن ذلك، (بشكل مثالي لمدة سنتين (2) من وقت إتمام العقد).</li> </ul> <p>يجب تضمين أسئلة عن حقوق الإسكان والملكية (HLP) في المراقبة اللاحق للتنفيذ.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>يجب التواصل مع المجتمع باستمرار والمتابعة للتأكد من عدم تعرض السكان للترحيل القسري أو الإكراه أو المضايقة.</li> <li>التأكد من استمرار آليات تقديم الشكاوى والملاحظات، وتشجيع السكان على الإبلاغ عن أي مشكلات.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>أسئلة مقترحة ذات صلة بحقوق الإسكان والأراضي والممتلكات لمراقبة ما بعد التنفيذ (الملحق G).</li> </ul>

## قائمة الإتصال:

الاسم	المنبص	المنظمة	البريد الإلكتروني
باتريك موتاي	منسق فريق السكن والمواد غير الغذائية في العمليات الإنسانية.	مفوضية شؤون اللاجئين العليا	<a href="mailto:mutaip@unhcr.org">mutaip@unhcr.org</a>
محمد الأمير	منسق فريق المأوى والمواد غير الغذائية (S/NFI)	منظمة CARE	<a href="mailto:coord.turkey@sheltercluster.org">coord.turkey@sheltercluster.org</a>
جوهانسون أبوكا	منسق مساعد لفريق تنسيق وإدارة الخيمات	مفوضية شؤون اللاجئين العليا	<a href="mailto:opoka@unhcr.org">opoka@unhcr.org</a>
تمام دبل	منسق مساعد لفريق تنسيق وإدارة الخيمات	المجتمعات العالمية	<a href="mailto:tdubel@globalcommunities.org">tdubel@globalcommunities.org</a>
عبدالرحمن منور	مسؤول دعم في فريق تنسيق وإدارة المخيمات	مفوضية شؤون اللاجئين العليا	<a href="mailto:mnawar@unhcr.org">mnawar@unhcr.org</a>
لورينا نيبينو	منسق الحماية ومسؤول مساعد في فريق حقوق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP-CD TWG	مفوضية شؤون اللاجئين العليا	<a href="mailto:nieto@unhcr.org">nieto@unhcr.org</a>
سكايلر كوجيلشانتز	مسؤول مساعد في فريق حقوق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP-CD TWG	المجلس النرويجي للاجئين NRC	<a href="mailto:Skylar.kogelschatz@nrc.no">Skylar.kogelschatz@nrc.no</a>

## الملحق A: نموذج تحديد أصحاب المصلحة في قطاع الإسكان والأراضي والممتلكات HLP

هل هناك أي معلومات إضافية ذات صلة لفهم اهتمام هذه الجهات الفاعلة أو سلطتها أو تأثيرها على قضايا الأراضي في هذه المنطقة؟	هل هناك آليات لحل النزاعات بين هذه الجهة والجهات الأخرى التي تتنافس على السلطة أو التأثير في قضايا الأراضي في هذه المنطقة؟ إذا كانت الإجابة بنعم، فما هي هذه الآليات؟	هل تتعارض سلطة أو تأثير هذه الجهة في قضايا الأراضي مع جهات أخرى في المنطقة؟ إذا كانت الإجابة بنعم، فمن هي الجهات الفاعلة الأخرى؟	ما هي قضايا الأراضي التي تمتلك هذه الجهة تأثيراً عليها (إن كانت مختلفة عن الصلاحية) في هذه المنطقة؟	ما هي قضايا الأراضي التي تتمتع هذه الجهة بصلاحية اتخاذ القرار بشأنها في هذه المنطقة؟	اسم الشخص/المنظمة:	
						السلطات (مثال SSG):
						الجهات الحكومية المحلية
						الهيئات القضائية المختصة بقضايا الأراضي (مثال: سجل العقارات)
						السجل العقاري (في المنطقة)
						قادة المجتمع
						الجماعات المحلية
						إدارة المخيم

## الملحق B: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

**الهدف:** تقدم هذه القائمة مجموعة من الأسئلة التوجيهية لفهم أفضل لتاريخ وحالة الأرض والممتلكات حيث ستنم تنفيذ التدخلات.

مصادر المعلومات الرئيسية: يُوصى بالرجوع إلى ما لا يقل عن ثلاثة من مصادر المعلومات الرئيسية الذين تم تحديدهم من خلال خارطة أصحاب المصلحة في HLP (الملحق A). يمكن أن يكون مصادر المعلومات أشخاص من السلطات المحلية أو قادة المجتمع أو المخاتير أو الجيران أو المقيمين لفترة طويلة. من الأفضل أن تكون مصادر المعلومات الرئيسية إما من أفراد المجتمع المضيف أو من الأفراد الذين عاشوا في المنطقة لأكثر من خمس سنوات ويعرفون المنطقة جيداً.

من المهم أن تأخذ في الاعتبار تأثير أي نشاط على الأشخاص الأكثر ضعفاً، مثل الأسر التي تُرأسها نساء أو أطفال. ولذلك يُوصى باختيار امرأة واحدة على الأقل لتكون أحد مصادر المعلومات الرئيسية. من الأفضل استخدام قائمة تحقق واحدة لتسجيل جميع الإجابات في نفس المكان. سيساعد ذلك على مقارنة الإجابات ببعضها البعض بسهولة وتحديد أي عدم اتساق. إذا أعطى مصادر المعلومات الرئيسية إجابات مختلفة على نفس الأسئلة، فقد يكون هذا دلالة على وجود مشكلات أراضي في المجتمع.

تصنف معايير الاستبعاد حسب شدتها من **موافقة (GO)** إلى **تأجيل (ON HOLD)** إلى **توقف (NO GO)**. أي **توقف (NO GO)** **يعني أن التدخل لا يمكن ان يمضي قدماً.** أما **تأجيل (ON HOLD)** يشير إلى أن المشكلة التي تم تحديدها تحتاج إلى حل قبل متابعة عملية التدخل. لضمان وضوح الأمور القانونية، يُنصح بالتواصل مع شريك في فريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP في منطقة التدخل لإجراء تحليل أعمق للحالة.

### قائمة التدقيق الخاصة بفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

اسم الموقع:					
الموقع (المحافظة / الناحية / الحي / القرية أو المجتمع):					
إحداثيات الموقع على نظام التموضع العالمي GPS (إذا أمكن ذلك)					
اسم عضو الفريق الذي قام بملئ النموذج:					
اسم مصدر المعلومات الرئيسي ومنصبه/دوره:					
اسم مصدر المعلومات الأول:		اسم مصدر المعلومات الثاني:		اسم مصدر المعلومات الثالث:	
المنصب/الدور:		المنصب/الدور:		المنصب/الدور:	
هل مصدر المعلومات الرئيسي هو أيضاً مالك الأرض (للأرض الخاصة) أو الممثل المعتمد للسلطات المحلية (للأراضي العامة) لهذه القطعة المحددة؟					
مصدر المعلومات الأول: نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>		مصدر المعلومات الثاني: نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>		مصدر المعلومات الثالث: نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>	
التاريخ:					
معلومات مطلوبة	جواب مصدر المعلومات الأول:	جواب مصدر المعلومات الثاني:	جواب مصدر المعلومات الثالث:	ملاحظات	معايير الاستبعاد
1. بيانات عن مصدر المعلومات الرئيسي					
(1) هل الأشخاص مصادر المعلومات الرئيسيين من المقيمين الدائمين (غير نازح)؟	نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>		الأشخاص مصادر المعلومات الرئيسيين ليسوا من المقيمين الدائمين أو لا توجد بينهم أي امرأة <b>تأجيل (ON HOLD)</b> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>

## الملحق B: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

معايير الاستبعاد	ملاحظات	جواب مصدر المعلومات الثالث	جواب مصدر المعلومات الثاني	جواب مصدر المعلومات الأول:	معلومات مطلوبة
الأشخاص مصادر المعلومات الرئيسيين ليسوا من المقيمين الدائمين أو لا توجد بينهم أي امرأة <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> أكثر من خمس سنوات <input type="checkbox"/> أقل من خمس سنوات	<input type="checkbox"/> أكثر من خمس سنوات <input type="checkbox"/> أقل من خمس سنوات	<input type="checkbox"/> أكثر من خمس سنوات <input type="checkbox"/> أقل من خمس سنوات	(2) كم من الوقت عاش مصدر المعلومات الرئيسي في المنطقة؟  (3) هل مصدر المعلومات الرئيسي امرأة؟
<b>2. المالك</b>					
حقوق الأرض في المجتمع ليست واضحة <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> واضحة <input type="checkbox"/> غير واضحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> واضحة <input type="checkbox"/> غير واضحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> واضحة <input type="checkbox"/> ليست واضحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	(1) هل حقوق الأراضي واضحة ومحترمة بشكل عام في هذا المجتمع (أي هل يعلم الجميع من يملك وماذا يملك؟)  (2) هل الأراضي في هذه المنطقة موثقة رسمياً أم لا؟
خلاف حول ما إذا كانت الأرض عامة أو خاصة <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> عامة <input type="checkbox"/> خاصة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد) <input type="checkbox"/> غير معلوم	<input type="checkbox"/> عامة <input type="checkbox"/> خاصة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد) <input type="checkbox"/> غير معلوم	<input type="checkbox"/> عامة <input type="checkbox"/> خاصة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد) <input type="checkbox"/> غير معلوم	(3) هل الأرض مملوكة ملكية خاصة أم عامة؟
تخضع الأرض لسيطرة جماعة مسلحة <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	(4) هل تعلم ما إذا كانت الأرض مسجلة رسمياً؟
تخضع الأرض لسيطرة جماعة مسلحة <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا		<input type="checkbox"/> المجلس المحلي <input type="checkbox"/> المحكمة الشرعية <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> إدارة المخيم <input type="checkbox"/> المجموعات المسلحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> المجلس المحلي <input type="checkbox"/> المحكمة الشرعية <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> إدارة المخيم <input type="checkbox"/> المجموعات المسلحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> المجلس المحلي <input type="checkbox"/> المحكمة الشرعية <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> إدارة المخيم <input type="checkbox"/> المجموعات المسلحة <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	(5) بالنسبة للأراضي العامة، من يتحكم في الوصول إلى/استخدام الأرض؟
		<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد مالك للأرض، الاسم الكامل لمالك الأرض:	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد مالك للأرض، الاسم الكامل لمالك الأرض:	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد مالك للأرض، الاسم الكامل لمالك الأرض:	(6) بالنسبة للأرض الخاصة، هل تعرف اسم المالك أو الشخص الذي لديه توكيل رسمي (PoA)؟
		<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد توكيل رسمي، الاسم الكامل للوكيل	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد توكيل رسمي، الاسم الكامل للوكيل	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا إذا كان الجواب نعم يوجد توكيل رسمي، الاسم الكامل للوكيل	

## الملحق B: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

معلومات مطلوبة	جواب مصدر المعلومات الأول:	جواب مصدر المعلومات الثاني:	جواب مصدر المعلومات الثالث:	ملاحظات	معايير الاستبعاد
(7) بالنسبة للأرض الخاصة، هل يمكن الاتصال بالمالك أو بالوكيل؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		لا يمكن الوصول إلى المالك أو الوكيل <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
<b>3. المنازعات وفض المنازعات</b>					
(1) هل النزاعات على الأرض شائعة في هذه المنطقة؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		النزاعات على الأرض شائعة <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
(2) هل أنت على علم بأي خلافات أو نزاعات قائمة على هذه الأرض؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		النزاعات الجارية أو الصراع على الأرض <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
(3) كيف يتم حل النزاعات على الأرض حالياً في هذا المجتمع؟	<input type="checkbox"/> سلطة الأمر الواقع <input type="checkbox"/> المحاكم <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> مديري المخيم <input type="checkbox"/> الوساطة العائلية <input type="checkbox"/> الوساطة القبلية <input type="checkbox"/> غير ذلك	<input type="checkbox"/> سلطة الأمر الواقع <input type="checkbox"/> المحاكم <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> مديري المخيم <input type="checkbox"/> الوساطة العائلية <input type="checkbox"/> الوساطة القبلية <input type="checkbox"/> غير ذلك	<input type="checkbox"/> سلطة الأمر الواقع <input type="checkbox"/> المحاكم <input type="checkbox"/> القادة المحليون <input type="checkbox"/> مديري المخيم <input type="checkbox"/> الوساطة العائلية <input type="checkbox"/> الوساطة القبلية <input type="checkbox"/> غير ذلك		
(4) هل القرارات المتعلقة بالأرض تحترم عادة؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		لا تحترم القرارات المتعلقة بالأرض <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
(5) هل يمكن الوصول إلى آليات تسوية المنازعات للجميع، بما في ذلك الأشخاص النازحون، والأسر التي ترأسها نساء؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		آليات حل النزاعات غير متاحة للجميع <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
<b>4. الأمن والسلامة</b>					
(1) هل قطعة الأرض هذه معرضة للفيضانات أو الأخطار الطبيعية الأخرى؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		الموقع عرضة للمخاطر الطبيعية <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا
(2) هل الأرض عرضة للعمل العسكري أو على مقربة منه، بما في ذلك التلوث بالمتفجرات من مخلفات الحرب؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم		الموقع معرض أو قريب من العمل العسكري <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا  * ما لم يتم التدخل لإزالة الألغام

## الملحق B: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع

معايير الاستبعاد	ملاحظات	جواب مصدر المعلومات الثالث	جواب مصدر المعلومات الثاني	جواب مصدر المعلومات الأول:	معلومات مطلوبة
5. التوثيق					
		<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> لا أعلم	(1) هل يمتلك معظم الناس في هذا المجتمع وثائق تثبت ملكيتهم للأراضي؟
		<input type="checkbox"/> اثبات ملكية طابو <input type="checkbox"/> قرار محكمة <input type="checkbox"/> عقد بيع <input type="checkbox"/> بيان سجل <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> اثبات ملكية طابو <input type="checkbox"/> قرار محكمة <input type="checkbox"/> عقد بيع <input type="checkbox"/> بيان سجل <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	<input type="checkbox"/> اثبات ملكية طابو <input type="checkbox"/> قرار محكمة <input type="checkbox"/> عقد بيع <input type="checkbox"/> بيان سجل <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حدد)	(2) إذا كانت الإجابة بنعم، فما نوع المستندات الأكثر شيوعاً؟
		<input type="checkbox"/> عقد شفهي <input type="checkbox"/> عقد مكتوب مسجل <input type="checkbox"/> عقد مكتوب غير مسجل <input type="checkbox"/> حكم محكمة <input type="checkbox"/> توكيل رسمي <input type="checkbox"/> غير ذلك	<input type="checkbox"/> عقد شفهي <input type="checkbox"/> عقد مكتوب مسجل <input type="checkbox"/> عقد مكتوب غير مسجل <input type="checkbox"/> حكم محكمة <input type="checkbox"/> توكيل رسمي <input type="checkbox"/> غير ذلك	<input type="checkbox"/> عقد شفهي <input type="checkbox"/> عقد مكتوب مسجل <input type="checkbox"/> عقد مكتوب غير مسجل <input type="checkbox"/> حكم محكمة <input type="checkbox"/> توكيل رسمي <input type="checkbox"/> غير ذلك	(3) كيف يتم توثيق معاملات الأراضي بشكل عام؟
6. علاقات المجتمع المضيف/النازحين داخلياً (فقط في حالة التدخل المقترح مع النازحين)					
الموقف السلبي للمجتمع المضيف تجاه التأجيل (ON HOLD) نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	(1) كيف تصف مواقف المجتمع المضيف تجاه النازحين في هذه المنطقة؟
		<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	<input type="checkbox"/> إيجابي <input type="checkbox"/> سلبي <input type="checkbox"/> محايد <input type="checkbox"/> لا أعلم	(2) كيف يشعر المجتمع المضيف حيال الاستخدام الحالي أو المقترح لهذه الأرض للنازحين؟
7. الاقتراحات والتوصيات					
					ملاحظات إضافية (إن وجدت)؟
					<input type="checkbox"/> بناءً على تقييم المجتمع، <b>يوصى</b> بإجراء فحص دقيق لقطعة الأرض المعينة <input type="checkbox"/> بناءً على تقييم المجتمع، هذا التدخل معلق <b>تأجيل (ON HOLD)</b> حتى يتمكن موظفي المساعدة الإنسانية HLP من إجراء تحليل إضافي <input type="checkbox"/> بناءً على تقييم المجتمع، <b>يُنصح بعدم تنفيذ</b> التدخل المخطط له في هذا الموقع

# الملحق C: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP لقطعة أرض محددة

بالإضافة إلى قائمة التحقق لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات على مستوى المجتمع، يجب طرح مجموعة محددة من الأسئلة مباشرة على المالك / الوكيل القانوني للأراضي في حالة الأراضي الخاصة أو الممثل المعتمد للسلطات المحلية بشأن الأراضي العامة للتأكد من حالة الأرض، وملكيته، وموافقتهم على شروط التدخل المقترحة.

قائمة تحقق فريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP لقطعة أرض محددة			
الأسئلة	الإجابة	ملاحظات	معايير الاستبعاد
<b>1. التوثيق</b>			
(1) هل هذه الأرض مسجلة رسمياً باسم المالك؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا (يرجى الشرح)		
(2) ما هي الوثائق المتوفرة لديهم لإثبات ملكية الأرض أو الوكالة أو حقوق الاستخدام؟ (يرجى إرفاق نسخة من جميع الوثائق المتاحة)	<input type="checkbox"/> سند طابو <input type="checkbox"/> قرار محكمة <input type="checkbox"/> عقد بيع <input type="checkbox"/> بيان سجل <input type="checkbox"/> وكالة قانونية <input type="checkbox"/> غير ذلك		
(3) بالنسبة للأراضي ذات الملكية الخاصة، هل هناك أي رهن عقاري أو رهن مستحق أو قرض حالياً على الأرض؟	<input type="checkbox"/> لا يوجد <input type="checkbox"/> قرض عقاري <input type="checkbox"/> دين <input type="checkbox"/> رهن عقاري <input type="checkbox"/> قرض <input type="checkbox"/> غير ذلك	رهن أو دين على الأرض <b>تأجيل (ON HOLD)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
(4) هل يوجد حالياً نزاع بشأن هذه القطعة من الأرض والتي تؤثر على استخدامها؟	<input type="checkbox"/> نعم (يرجى الشرح) <input type="checkbox"/> لا	النزاعات الحالية على الأراضي والتي تؤثر على استخدامها <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
<b>2. حماية حقوق المستفيد</b>			
(1) هل يوافق مالك الأرض/الوكيل الشرعي (في حالة الأراضي الخاصة) أو السلطات المحلية (في حالة الأراضي العامة) على السماح لجميع الأشخاص النازحين / المقيمين الحاليين بالبقاء على الأرض بدون دفع إيجار، أو إذا كانوا يدفعون الإيجار حالياً، هل يتم تجميد الإيجار بالسعر الحالي للفترة المتفق عليها	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> غير ذلك (الرجاء حذر)	الأقامة بدون دفع إيجار أو تجميد الإيجار غير مضمون خلال فترة التعاقد <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
(2) هل يوافق مالك الأرض (في حالة الأراضي الخاصة) أو السلطات المحلية (في حالة الأراضي العامة) على توقيع اتفاقية استخدام الأراضي، والتي تضمن حق الأشخاص النازحين / المقيمين الحاليين في البقاء على الأرض لمدة 12 شهراً كحد أدنى؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	يرفض مالك الأرض / السلطة المحلية التوقيع على اتفاقية استخدام الأرض لمدة لا تقل عن X شهراً <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	
(3) إذا كان التدخل يتطلب نقلاً مؤقتاً من الأرض، فهل الوصول المستمر والعودة للنازحين / المقيمين الحاليين مضمون؟	<input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	لن يضمن مالك الأرض / السلطة المحلية استمرار وصول النازحين / المقيمين الحاليين إذا تم نقلهم <b>توقف (NO GO)</b> <input type="checkbox"/> نعم <input type="checkbox"/> لا	

# الملحق C: قائمة التحقق الفعال لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP لقطعة أرض محددة

قائمة تحقق فريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP لقطعة أرض محددة			
الأسئلة	الإجابة	ملاحظات	معايير الاستبعاد
<b>3. ملاحظات إضافية</b>			
(1) هل أنت متأكد بما فيه الكفاية من ملكية الأرض وأنه باستئذان من مالك الأرض / الوكيل القانوني (في حالة الأراضي الخاصة) أو السلطات المحلية (في حالة الأراضي العامة)، حتى يجب المضي قدماً بالتدخل؟	نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>		الملكية غير مؤكدة بما فيه الكفاية <b>توقف (NO GO)</b> نعم <input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/>
<b>4. الخلاصة</b>			
<p><input type="checkbox"/> يمكن تنفيذ التدخل على النحو المخطط له، وأنا واثق بناءً على التحليل أعلاه والوثائق المرفقة من أن:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>تم استشارة قادة المجتمع ذوي الصلة والسلطات في المنطقة المعنية بالتدخل المقترح وتأكيد طبيعة ملكية الأرض،</li> <li>قدم المالك الشرعي / الطرف الذي يمكنه أن يأذن باستخدام الأرض الموافقة على استخدامها، وأعطى الموافقة الشفهية، على أن يتم توقيع الإتفاق لاحقاً،</li> <li>لا يوجد رهن عقاري أو دين على الأرض،</li> <li>لا توجد حالياً أي نزاعات تؤثر على استخدام الأرض،</li> <li>الأرض غير معرضة للعمليات العسكرية / بعيدة بما فيه الكفاية عن الخطوط الأمامية،</li> <li>تم فهم آليات تسوية النزاعات المحلية وهي متاحة للمستفيدين،</li> <li>تم ضمان حق النازحين / المقيمين الحاليين في البقاء على الأرض لمدة 12 شهراً على الأقل من قبل المالك / الوكيل القانوني وسيتم تضمينه في اتفاقية الأرض.</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> هناك قضايا معلقة تتعلق بالممتلكات أو الأراضي، وقبل التدخل يجب معالجة القضايا التالية:</p> <p><input type="checkbox"/> هناك قضايا معلقة تتعلق بالممتلكات أو الأراضي ويجب عدم المضي قدماً بالتدخل وفق معايير الاستبعاد المحددة التالية:</p>			
الموظفون الذين أجروا التقييم (الاسم): _____ تم التدقيق من قبل PM (الاسم): _____			
توقيع الموظفين الذين أجروا التقييم: _____ توقيع المدقق PM: _____			
التاريخ: _____ التاريخ: _____			

# الملحق D: اتفاقية استخدام الأرض

## اتفاقية استخدام الأرض [اسم المشروع]

- يتم توقيعه من قبل مالك الأرض ذو الصلة أو الممثل المعين لمالك الأرض في حالة الأراضي الخاصة
- يتم توقيعه من قبل الممثل المعين للسلطات المحلية ذات الصلة في حالة الأراضي العامة

### المادة 1. أطراف الاتفاقية

[اسم المنظمة] هي منظمة إغائية وإنسانية غير ربحية [وصف موجز للمنظمة مثل الأنشطة]، ويتم تمثيلها حالياً بواسطة [اسم الممثل المعين]، والذي سيشار إليه "الطرف الأول".

[اسم السلطة المحلية أو المالك الخاص]<sup>2</sup> [يعتبر مالك هذا العقار / السلطة المحلية المعنية فيما يتعلق بالأرض] ويمثله حالياً [اسم الممثل المعين]<sup>3</sup>، المشار إليه فيما بعد باسم "الطرف الثاني". [وبالنسبة لمالك الأرض الخاصة] ستنقل جميع الحقوق والالتزامات بموجب هذه الاتفاقية دون استثناء على عاتق "الطرف الثاني" وخلفائه والمنتازل لهم عنها وتكون ملزمة لهم.

### المادة 2. تحديد الأرض

موقع الأرض المشمولة بهذه الاتفاقية تقع في [اسم المحافظة، الحي، الحي الفرعي، والمجتمع]، ومعروفة محلياً بـ [إسم المخيم إذا كان ذلك مناسباً أو العنوان إذا كان ذلك مناسباً]، وموقع إحداثيات على نظام التموضع العالمي GPS: [إحداثيات GPS].

وتم تصنيف الأرض حسب معرفة الأطراف جميعها على أنها [أملاك دولة، خاصة]، بمساحة قدرها [XXX] متر مربع، وسوف يشار إليها باسم "الأرض"<sup>4</sup>.

### المادة 3. الإقرار بوضع الأرض وملكيته

الأرض المحددة في **المادة 2** مملوكة وتحت السلطة الكاملة للطرف الثاني. قدم الطرف الثاني دليل ملكية الأرض وأكد أنه لا توجد مطالبات معلقة أو نزاعات حول الأرض. تم التحقق بشكل مستقل من ملكية الأرض من قبل الطرف الأول بأفضل ما يعرف ويستطيع، ولا يعلم عن وجود أي نزاعات جارية أو مطالبات بالملكية بشأن الأرض.

### المادة 4. نطاق الأعمال المخطط لها على الأرض

سيقوم الطرف الأول بتنفيذ الأعمال والأنشطة المذكورة أدناه على الأرض:

[وصف موجز لجميع الأنشطة التي سيتم تنفيذها]

### المادة 5. مسؤوليات ودور كل طرف في الاتفاقية

(أ) مسؤوليات ودور الطرف الأول:

(1) تصميم عام للمشروع وتنفيذ جميع الأنشطة [نوع النشاط] داخل حدود الأرض المتفق عليها في **المادة 2** من هذا العقد والوثائق المرفقة،

<sup>2</sup> يمكن أيضاً النظر في إضافة معلومات إضافية مثل اسم الأب والأم، تاريخ الميلاد، ورقم الهوية

<sup>3</sup> إذا تم منح وكالة مکتوبية، يُرجى تضمين نسخة منها أو إرفاقها بهذه الاتفاقية

<sup>4</sup> بالإضافة إلى ذلك يجب نسخ وإرفاق أي مستندات داعمة تثبت وضعية الأرض، مثل ورقة الطابو، بيان عقاري لقطة الأرض، البيان المساحي، أو المخطط المساحي.

## الملحق D: اتفاقية استخدام الأرض

(2) التزام بتحمل ورداد جميع التكاليف المالية والمصاريف المرتبطة بتنفيذ المشروع وجميع أعمال الصيانة والإصلاح اللازمة خلال فترة التنفيذ وقبل التسليم.

(3) **[إدارة وتنسيق المخيم CCCM]** تتحمل المسؤولية عن إزالة المياه العادمة والصرف الصحي وأي مخاطر صحية أخرى متبقية في الموقع بطريقة مناسبة.

(ب) مسؤوليات ودور الطرف الثاني:

(1) ضمان أن الأرض المذكورة والمحددة في **المادة 2** خالية من أي مطالبات متنافسة بالملكية أو أي عوائق مادية وقانونية تمنع بدء أنشطة المشروع.

(2) التزام بعدم المطالبة بأي طلبات أو أي خدمات أو محاباة، سواء كانت عبارة عن أموال أو ضرائب أو طلبات أخرى، من الطرف الأول أو من سكان الأرض أثناء تنفيذ العقد.

**[إذا كان هناك شاغلون حاليون للأرض: أختار بين 3-أ و 3-ب. قم دائماً بتضمين القسم 4 إذا وجد على الأرض شاغلون]**

(3-أ) **[في الحالات التي لا يتم دفع الإيجار من قبل المقيمين الحاليين أو عندما يتفق المالك/السلطات المحلية على الإقامة بدون دفع إيجار]**

تقدم الأرض مجاناً للسكان الحاليين، وعدم فرض أي رسوم إيجار أو رسوم أخرى متعلقة بالأرض خلال فترة الاتفاق، كما هو محدد في **المادة 7**.

(3-ب) **[في الحالات التي لا يتم فيها دفع الإيجار من قبل السكان الحاليين]**  
تقديم الأرض للسكان الحاليين بنفس سعر الإيجار الحالي، وعدم زيادة أي إيجار أو رسوم أخرى متعلقة بالأرض خلال فترة الاتفاق، كما هو محدد في **المادة 7**،

(4) ضمان وحماية حق السكان الحاليين (حسب تعريفهم في المادة 6 (أ))، في البقاء على الأرض وحمايتهم من أي تهديدات بالإكراه أو المضايقة أو الإخلاء القسري خلال فترة الاتفاق، وبالرغم من أي تغييرات محتملة في إدارة المخيم و/أو الإدارة المحلية.

(1) الالتزام بعدم التدخل ورفض أي تدخل في تنفيذ المشروع أو إدارته لاحقاً.

**المادة 6. سكان الأرض الحاليين [يتم نكرهم في حال وجود سكان حاليين على الأرض]**

(a) يقوم الطرف الأول بتنفيذ أنشطة المشروع المخطط لها، كما هو موضح في **المادة 4**، في صالح سكان الأرض الموجودين وقت توقيع هذا الاتفاق، بغض النظر عن مناطقهم الأصلية، ووضع النزوح الحالي، أو اتفاق الإيجار الحالي، أو أمان الإقامة، أو الدين، أو الجنس، أو العمر، أو أي حالة أخرى.

(b) بموجب هذا الاتفاق، يوافق الطرف الثاني صراحة على السماح لسكان الأرض، كما هو محدد في المادة 6 (أ) والمعروفين فيما بعد باسم "السكان الحاليين"، بالاستمرار في البقاء على الأرض بدون انقطاع أو إزعاج، والاستفادة من الأنشطة والتدخلات التي يقوم بها الطرف الأول طوال فترة الاتفاق، حسب **المادة 7**.

**المادة 7. فترة الاتفاق بدون دفع إيجار [يتم نكرها في حال وجود سكان حاليين على الأرض]**

(a) عند الانتهاء من تنفيذ المشروع، سيقوم الطرف الأول بتسليم الأصول والتدخلات المكتملة إلى الطرف الثاني، بناءً على الشروط المطلوبة من المانح والمبينة في **المادة 7**. ووقت عملية التسليم، يوافق الطرف الثاني على الدخول في اتفاق [بدون دفع إيجار / تجميد الإيجار] مع سكان الأرض الحاليين، كما هو محدد في **المادة 6**.

## الملحق D: اتفاقية استخدام الأرض

(b) يجب أن يكون عقد الإيجار [بدون دفع إيجار/تجميد الإيجار] لمدة لا تقل عن اثني عشر (12) شهراً اعتباراً من تاريخ التوقيع، ولا يوجد حد أقصى لمدة العقد، والذي سيعرف بـ "فترة الاتفاق".

### المادة 8. التعاقد والتعاقد الفرعي

يحتفظ الطرف الأول بحقه في التعاقد مع أي طرف يراه مناسباً لتنفيذ التدخل المخطط له. الطرف الثاني ليس له حق الاعتراض على الأطراف ولا التدخل في أنشطتها.

### المادة 9. تسليم الأصول

بعد اكتمال تنفيذ المشروع، سيتم تحديد عملية تسليم الأصول من قبل الطرف الأول بعد النقاش مع المانح، وسيتم توقيع نماذج رسمية لتسليم الأصول.

### المادة 10. حل النزاع في حالة انتهاك الاتفاقية

في حالة خرق أحد أطراف الاتفاق أو ظهور نزاعات بين الأطراف في تفسير أو فهم أي بند من بنود هذا العقد أو أي سبب آخر خارج هذا العقد ولكن يتعلق مباشرة بالتدخل المتفق عليه ضمن هذا العقد، يتم التوصل إلى تسوية وحل ودي لهذه المسألة عن طريق تعيين وسيط موثوق ومتفق عليه من قبل الأطراف وسيكون قرار الوسيط نهائياً وملزماً لكلا الطرفين.

### المادة 11. جمع البيانات والشفافية

(a) يتم منح الطرف الأول تفويضاً لالتقاط الصور، بشرط موافقة السكان الحاليين، وجمع المعلومات لأغراض التواصل وتقارير المانح والتقارير الداخلية.

(b) يمنع الطرف الثاني من نشر أو القيام بدعاية أو نشر معلومات أو القيام بالبحث أو أي طريقة أخرى عن دور الطرف الأول في تنفيذ المشروع، سواء عبر الإنترنت أو الراديو أو التلفزيون أو وسائل الإعلام الأخرى، إلا بموافقة صريحة ومسبقة من الطرف الأول.

### المادة 12. إنهاء الاتفاقية

(أ) في حالة وجود ظروف قاهرة خارجة عن سيطرة الطرف الأول تمنع وتعيق تنفيذ المشروع بالكامل خلال الفترة المحددة، على سبيل المثال لا الحصر:

- تفاقم الوضع الأمني مما يؤدي إلى تهديد سلامة المستفيدين/السكان الحاليين،
- تعليق أو قيود على التمويل من قبل المانح،
- مطالبات الطرف الثاني أو جهة تالفة أخرى بتقديم مدفوعات مالية أو دفع الضرائب،
- تهديدات جسدية أو لفظية أو تهديدات أخرى للموظفين أو المتعاقدين الخاصين بالطرف الأول أو المستفيدين.

(ب) في حالة وقوع الأحداث الموضحة في المادة (أ)، يجب على الطرف الأول إخطار الطرف الثاني بضرورة اتخاذ التدابير اللازمة لإنهاء المشروع. يجب إبلاغ الطرف الثاني في غضون (24) ساعة من حدوث الأمر الطارئ، ويجب إكمال إجراءات الإغلاق في غضون 7 أيام من الإخطار. لا يجوز للطرف الثاني الشروع في أي إجراءات أو المساس بأي أصول للمشروع تحت أي مبرر

# الملحق D: اتفاقية استخدام الأرض

## التوقيع:

يؤكد الأطراف الموقعون أنهم قد قرؤوا وفهموا ووافقوا على الاتفاقية بالكامل:

1. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: المنظمة المنفذة

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

2. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: الممثل عن السلطة المحلية إذا كانت الأرض عامة / مالك الأرض إذا كانت أرض خاصة

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

## الشاهد

3. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: ممثل المجتمع المحلي (موصى به)

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

4. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: ممثل المجتمع المحلي (موصى به)

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

# الملحق E: نموذج اتفاقية إيجار المستفيد

اتفاقية إيجار المستفيد  
[اسم المشروع]

## المادة 1. أطراف الاتفاقية

[اسم رب الأسرة] هو/هي مسؤول عن الأسرة ويعيش في نفس الأرض، كما هو محدد في المادة 2، منذ [تاريخ]، مع [عدد] من أفراد عائلته/ها ويعيشون جميعاً في نفس المأوى، يشار إليهم "بالطرف الأول".

[اسم المجلس المحلي أو المالك الخاص/نائب بالوكالة] يُعتبر [المالك/السلطة المحلية المعنية] فيما يتعلق بالأرض، كما هو محدد في المادة 2، ويتم تمثيله بواسطة [اسم الممثل المعين]، يشار إليه "بالطرف الثاني".

[اسم المنظمة] هي منظمة إغاثة وإنسانية غير ربحية [وصف موجز للمنظمة مثل الأنشطة]، ويتم تمثيلها حالياً بواسطة [اسم الممثل المعين]، والذي سيشار إليه "بالشاهد".

## المادة 2. تحديد الأرض

موقع الأرض المشمولة بهذه الاتفاقية تقع في [اسم المحافظة، الحي، الحي الفرعي، والمجتمع]، ومعروفة محلياً بـ [إسم المخيم إذا كان ذلك مناسباً/أو العنوان إذا كان ذلك مناسباً]، وموقع إحداثيات على نظام التموضع العالمي GPS: [إحداثيات GPS].

وتم تصنيف الأرض حسب معرفة الأطراف جميعها على أنها [أملاك دولة، خاصة]، بمساحة قدرها [XXX] متر مربع، وسوف يشار إليها باسم "الأرض".

## المادة 3. الإقرار بوضع الأرض وملكيته

الأرض المحددة في المادة 2 مملوكة وتحت السلطة الكاملة للطرف الثاني. حيث قام الشاهد بالتحقق بشكل مستقل من ملكية الأرض بأفضل ما يعرف ويستطيع، ولا يعلم بوجود أي نزاعات جارية أو مطالبات بالملكية بشأن الأرض.

## المادة 4. إدراج الاتفاقية السابقة

وفقاً لهذه الاتفاقية الحالية بين الطرفين الأول والطرف الثاني، يتم الدمج والإشارة إلى جميع شروط اتفاقية الاستخدام السابقة التي أبرمت بين الطرفين الثاني والشاهد في [التاريخ]. وبموجب شروط الاتفاقية السابقة، وافق الطرف الأول على تنفيذ [القطاع والتدخل] المحدد لصالح شاغلي الأرض الحاليين، بما في ذلك الطرف الأول. وفي المقابل، وافق الطرف الثاني على السماح للمقيمين الحاليين في الأرض، بما في ذلك الطرف الأول، بالبقاء على الأرض والاستفادة من التحسينات التي قام بها الطرف الأول على أساس [إعفاء من الإيجار / تجميد الإيجار] لفترة لا تقل عن 12 شهراً.

## المادة 5. مسؤوليات ودور كل طرف في الاتفاقية

(أ) مسؤوليات ودور الطرفين الأول: [برنامج للتعبئة بناءً على التدخل، كما في الأمثلة الآتية]  
أمثلة على السكن (المأوى):

(1)	الحفاظ على المأوى في حالة جيدة وإصلاح أي أضرار نتيجة لإهمال الطرف الأول.
(2)	التعهد بعدم تأجير المنزل أو بيع محتوياته أو مواده أو استخدامه لأغراض أخرى غير الاستخدام السكني.
(3)	يلتزم الطرف الأول باحترام جيرانه على الأرض وذلك من خلال الحفاظ على نظافة مأواه ومحيطه، وتجنب التورط في أي نزاعات مع الجيران.
(4)	إذا قرر الطرف الأول مغادرة الأرض بشكل طوعي قبل نهاية فترة الاتفاق، فيجب عليه أن يقدم إشعاراً للطرف الثاني والشاهد. وبعد ذلك سيحاولان العثور على مقيمين بدلاء، مع التركيز بشكل خاص على الأفراد أو العائلات الضعيفة.

## الملحق E: نموذج اتفاقية إيجار المستفيد

(ب) مسؤوليات ودور الطرف الثاني: [البرنامج للتعبئة وفقاً للتدخل، كما في الأمثلة الآتية]

أمثلة على السكن (المأوى):

(أ-1) [في الحالات التي لا يتم دفع الإيجار من قبل المقيمين الحاليين أو عندما يتفق المالك/السلطات المحلية على الإقامة بدون دفع إيجار]:

يجب توفير الأرض مجاناً للطرف الأول، وعدم فرض أي رسوم إيجار أو رسوم أخرى متعلقة بالأرض خلال فترة الاتفاق، كما هو محدد في المادة 4.

(ب-1) [في الحالات التي يتم فيها دفع الإيجار من قبل المقيمين الحاليين]

توفير الأرض للطرف الأول بنفس سعر الإيجار الحالي البالغ [XX]، وعدم زيادة أي رسوم إيجار أو رسوم أخرى متعلقة بالأرض خلال فترة الاتفاق، كما هو محدد في المادة 7.

(2) ضمان وحماية حق الطرف الأول في البقاء على الأرض وحمايته من أي تهديدات بالإكراه أو المضايقة أو الإخلاء القسري خلال فترة الاتفاق، وبالرغم من أي تغييرات محتملة في إدارة المخيم و/أو الإدارة المحلية.

(3) يلتزم الطرف الثاني بتأمين الطرف الأول من الاستفادة من المأوى والاستمتاع به بسلام، ويحترم خصوصية الطرف الأول، كما ولا يقوم بأي عمل يجعل المأوى غير صالح للسكن.

(4) يلتزم الطرف الثاني بعدم تأجير أو بيع أو التخلص من المأوى بأي شكل من الأشكال وذلك خلال فترة هذه الاتفاقية.

جميع القطاعات وجميع التدخلات

(1) يتيح للشاهد الاستمرار في الوصول إلى الأرض لمراقبة مرحلة ما بعد التنفيذ وضمن تنفيذ الاتفاقية الحالية والاتفاقية السابقة بين الطرف الثاني والشاهد، والمشار إليهما ودمجهما في المادة 4.

المادة 6. فترة اتفاقية الإيجار

مدة فترة اتفاقية الإيجار، والمعروفة فيما بعد بفترة الاتفاق، تبدأ في [تاريخ التوقيع] وتنتهي في [تاريخ]، حيث ستوفر للطرف الأول مسكناً بتكلفة [مجانية/تجميد إيجار بقيمة XX] لمدة إجمالية قدرها [عدد] أشهر.

المادة 7. حل النزاع في حالة انتهاك الاتفاقية

في حالة انتهاك شروط الاتفاقية أو ظهور نزاعات بين الأطراف في تفسير أو فهم أي من بنودها أو لأي سبب آخر، يتم التسوية وحلها بشكل ودي عن طريق تعيين وسيط موثوق به وموافق عليه من قبل الطرفين، وقرار الوسيط سيكون نهائياً وملزماً لكلا الطرفين.

المادة 8. الظروف القاهرة وإنهاء الاتفاقية

(أ) في حالة تعرض الطرف الأول لظروف القاهرة تجبره على مغادرة [الموقع/المكان/المأوى] أو تستدعي من الطرف الثاني الطلب من الطرف الأول إخلائه [الموقع/المكان/المأوى]، وتشمل، على سبيل المثال لا الحصر، الحرائق، النزاعات المسلحة أو حالات أمنية أخرى، سيسعى الطرف الثاني لتحديد [موقع/مكان/إقامة] بديل للطرف الأول.

## الملحق E: نموذج اتفاقية إيجار المستفيد

### التوقيع:

يؤكد الأطراف الموقعون أنهم قد قرؤوا وفهموا ووافقوا على الاتفاقية بالكامل:

1. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: الممثل عن السلطة المحلية إذا كانت الأرض عامة / مالك الأرض أو الوكيل إذا كانت خاصة.

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

2. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: المستفيد

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

### الشاهد :

3. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: المنظمة المنفذة (موصى به)

التوقيع/التاريخ \_\_\_\_\_

# الملحق F: شهادة التسليم

شهادة التسليم  
[اسم المشروع]

اسم المنظمة المنفذة:

اسم المشروع/الرمز (إذا كان ذلك ذو صلة):

موقع المشروع (بما في ذلك المحافظة، الحي، المنطقة الفرعية، المجتمع واسم المخيم إذا كان ذو صلة):

وصف المشروع، بما في ذلك الأنشطة، والأصول، والمواد (المشار إليه فيما بعد بـ "المشروع"):

تم تنظيم عملية تسليم الأنشطة المشار إليها في المشروع أعلاه، بما في ذلك جميع الأصول والمواد.

وقد تم تنفيذه في تاريخ [التاريخ] وفي الموقع [الموقع]

بحضور:

الأفراد / المنظمات الحاضرة للتسليم، بما في ذلك ممثلي المجتمع:

سبق أن تم الاتفاق على الشروط والمواصفات لأنشطة المشروع ضمن إطار استخدام الأرض.

تم توقيع الاتفاقية في تاريخ [تاريخ التوقيع] مع [الطرف المخول لاستخدام الأرض من قبل المنظمة المنفذة].

تم فحص أنشطة المشروع وقبولها والإعلان عن اكتمالها إلى حد كبير من قبل:

[المستلم (المستلمين)]، يشار إليهم بـ "المستلم (المستلمين)".

من خلال قبول عملية التسليم للمشروع، يوافق المستلم على:

- المستلم يتولى الحوزة الكاملة للمشروع اعتباراً من تاريخ التوقيع.
- إذا كان في الأرض سكان حاليين، بموجب اتفاقية استخدام الأرض الموقعة في [DD/MM/YYYY]، يؤكد المستلم أن سكان الأرض الحاليين، وفقاً لتعريف هذا المصطلح في هذه الاتفاقية، سيحصلون على فوائد مشروع [اسم المشروع] وسيسمح لهم بالاستفادة منه لمدة لا تقل عن 12 شهراً.

## الملحق F: شهادة التسليم

- **[إذا كان في الأرض سكان حاليين]**، يوافق المستلم على ضمان وحماية حقوق السكان الحاليين في البقاء على الأرض وحمائتهم من أي تهديدات بالإكراه أو المضايقة أو الإخلاء القسري خلال هذه الفترة.
- طوال فترة الإيجار الممتدة لمدة **12 شهراً** من تاريخ التوقيع، يجب على المستلم عدم تأجير أو بيع أو التخلص من أي أصول أو مواد أو منتجات أخرى لهذا المشروع.
- يعفي المستلم المنظمة المنفذة من جميع المطالبات والأفعال والدعاوى والمطالبات التي لديه حالياً أو التي قد تنشأ في المستقبل في ما يخص المشروع أو ما يتعلق به.
- يتحمل المستلم جميع المسؤوليات المتعلقة بالمشروع بالكامل، وذلك من تاريخ توقيع عملية التسليم.
- يتحمل المستلم مسؤولية صيانة الأعمال والمواد التابعة للمشروع التي تم تسليمها.
- تحتفظ المنظمة المنفذة بالحق في زيارة المشروع بشكل منتظم خلال الثلاث سنوات التالية لتوقيع هذا الوثيقة. تتضمن هذه الأنشطة التقاط الصور، ومراقبة ما بعد التنفيذ، وإجراء المسوحات، ومنح الزوار حق الدخول.

### التوقيع:

يؤكد الأطراف الموقعون أنهم قد قرؤوا وفهموا ووافقوا على الاتفاقية بالكامل:

1. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: **المنظمة المنفذة**

التوقيع/التاريخ: \_\_\_\_\_

2. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: **الممثل عن السلطة المحلية إذا كانت الأرض عامة / مالك الأرض إذا كانت أرض خاصة**

التوقيع/التاريخ: \_\_\_\_\_

### الشاهد:

3. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: **ممثل المجتمع المحلي (موصى به)**

التوقيع/التاريخ: \_\_\_\_\_

4. الاسم: \_\_\_\_\_

الصفة: **ممثل المجتمع المحلي (موصى به)**

التوقيع/التاريخ: \_\_\_\_\_

# الملحق G: أسئلة متعلقة بمرحلة ما بعد التنفيذ الخاصة بفريق الإسكان والأراضي والممتلكات

## المأوى: إعادة تأهيل المباني غير المكتملة<sup>5</sup>

- هل تم الانتهاء من البناء وفقاً لرضاك؟
- هل المأوى آمن من الناحية الهيكلية؟
- هل هناك أي نزاعات بشأن ملكية المأوى؟
- هل تشعر بالثقة بأنه يمكنك الاستمرار في الإقامة في المأوى المشيد؟
- هل حدث أي محاولة لطردك وأسرتك، أو هل تشعر بوجود تهديد مماثل؟
- هل تم المطالبة بأي دفعات منك، مخالفة لاتفاقية المستفيد من المأوى؟
- هل حدثت أي مخالفات أخرى لاتفاقية المستفيد من المأوى؟
  - إذا كانت الإجابة نعم، هل تم/هل يتم توفير الدعم الكافي للتوفيق والتسوية لك؟

## المأوى: إنشاء مأوى جديد / تدخلات المأوى اللائق والكريم<sup>6</sup>

- هل نشأت أي مشكلات تتعلق بالأرض ذات صلة بالمأوى بين المستفيدين والمجتمعات المضيفة منذ انتهاء برنامج المأوى؟
- هل لا يزال موقع المأوى ملائماً (وخاصةً عند مراعاة التغيرات الموسمية)؟
- هل لا يزال بإمكان المستفيدين الأكثر ضعفاً التمتع بحقوق ملكية على مواقع المأوى الخاصة بهم؟
- هل ظهرت أية مخاوف أخرى بشأن قضايا حقوق الأراضي منذ التوزيع؟

## المأوى: دعم الإيجار المنزلي / اتفاقية الإيجار بدون أجر أو إيجار مجمد<sup>7</sup>

- هل حدثت أي محاولة لطردك وأسرتك، أو هل تشعر بوجود تهديد محتمل بهذا الصدد؟
- هل حدثت أي نزاعات بينك وبين المالك بشأن دفع الإيجار؟
  - إذا كانت الإجابة نعم، هل تم توفير الدعم الكافي للتوفيق وحل المنازعات لك؟
- عند انتهاء برنامج الإيجار هذا (بما في ذلك التجميد الإيجاري، اتفاقية عدم دفع الإيجار، أو دعم الإيجار من هذه المنظمة)، كيف ستستمر في دفع الإيجار؟

## إدارة وتنسيق المخيمات CCCM: إدارة الموقع<sup>8</sup>

- هل واجهت أي نزاع على الأراضي مع أشخاص آخرين في المخيم؟
- هل شاهدت أي نزاعات على الأراضي؟
- هل تم تهديدك بالإخلاء القسري؟
- هل طلب منك دفع الإيجار مقابل استمرار إقامتك في الموقع؟
- هل يُنظر إلى أي مجموعات أو أفراد يقيمون في الموقع على أنهم يتمتعون بحقوق أقل في مجال الإسكان والأراضي مقارنةً بالآخرين؟ (على سبيل المثال: الأسر التي ترأسها النساء، الأسر التي ترأسها الأطفال، الأسر التي ترأسها الأشخاص ذوي الإعاقة، الأسر التي تنتمي إلى مجموعة أو مجتمع أقلية في الموقع)

<sup>5</sup>التحقق الدقيق لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP والخاصة بالمأوى - تركيا: <https://drive.google.com/file/d/1ySbk18F9z2yKoegoVzeKJSu-view/5Uxy9GXR>

<sup>6</sup> الإسكان الإنساني وحقوق الأراضي في جنوب السودان: مبادئ التحقق الدقيق للجهات المعنية بالمأوى. [https://sheltercluster.s3.eu-central-](https://sheltercluster.s3.eu-central-amazonaws.com/public/docs/land_rights_and_shelter_in_south_sudan_finalised.pdf.1)

<sup>7</sup> التحقق الدقيق لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات HLP والخاصة بالمأوى - تركيا: <https://drive.google.com/file/d/1ySbk18F9z2yKoegoVzeKJSu-view/5Uxy9GXR>

<sup>8</sup> دليل النجاح في الاستجابة للإسكان والأراضي والممتلكات HLP الحساسة للوضع الإنساني في المواقع غير الرسمية في شمال غرب سوريا: إرشادات التحقق الدقيق لفريق الإسكان والأراضي والممتلكات - HLP: [https://www.cccmcluster.org/sites/default/files/2020-HLP%20sensitive%20interventions%20in%20IDP%20Sites\\_CCCM\\_ENG%20Final.pdf/02](https://www.cccmcluster.org/sites/default/files/2020-HLP%20sensitive%20interventions%20in%20IDP%20Sites_CCCM_ENG%20Final.pdf/02)

# الملحق H : موارد محددة إضافية للقطاع والتدخل

## تنسيق وإدارة المخيمات CCCM

اسم الأداة:	الموضوع:	رابط الموقع:
مجموعة من الموارد التي يمكن استخدامها لتحسين إدارة المخيمات وإدارة الأراضي والممتلكات	الموارد والأدوات لجميع المراحل الخاصة ببرامج تنسيق إدارة المخيمات CCCM	<a href="https://www.cccmcluster.org/hlp-toolkit">https://www.cccmcluster.org/hlp-toolkit</a>
التمثيل المجتمعي والمشاركة	مشاركة المجتمع أثناء التنفيذ	<a href="https://www.cccmcluster.org/comm-unity-representation-and-participation">https://www.cccmcluster.org/comm-unity-representation-and-participation</a>
الإسكان والأراضي والممتلكات HLP: المساهمة في إجراء المسوحات لضمان أمن حقوق الملكية للأراضي	المسح التشاركي لضمان حقوق الملكية للأراضي	<a href="https://www.cccmcluster.org/resources/hlp-participatory-surveying-tenure-security">https://www.cccmcluster.org/resources/hlp-participatory-surveying-tenure-security</a>

## المأوى

اسم الأداة:	الموضوع:	رابط الموقع:
تحسين ظروف المعيشة بطريقة كريمة وأمنة للنازحين في الأزمات المستمرة: شمال غرب سوريا	إدارة التنسيق أثناء عمليات التنفيذ	<a href="https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/dignified-and-safer-living-conditions-idps-protracted-crises-north">https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/dignified-and-safer-living-conditions-idps-protracted-crises-north</a>
الإرشادات التقنية للمأوى الكريم	إدارة التنسيق الدعم التقني والتصميم القضايا المتقاطعة	<a href="https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/dignified-shelters-technical-guidance">https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/dignified-shelters-technical-guidance</a>
ملاحظات إرشادية حول الاستجابة للإسكان ومواد الإغاثة غير الغذائية في شمال غرب سوريا	الدعم التقني والتصميم	<a href="https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/guidance-note-shelter-and-nfi-response-nws">https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/guidance-note-shelter-and-nfi-response-nws</a>
خطة عمل لتوفير مأوى كريم وظروف معيشية في شمال غرب سوريا	إدارة التنسيق القضايا المتقاطعة	<a href="https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/action-plan-dignified-shelter-living-conditions-nw-syria">https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/action-plan-dignified-shelter-living-conditions-nw-syria</a>
إرشادات إصلاح وإعادة تأهيل المأوى 2018	مجموعة أدوات وإرشادات فنية	<a href="https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/shelter-repair-and-rehabilitation-guidelines-2018">https://sheltercluster.org/north-west-syria-hub/documents/shelter-repair-and-rehabilitation-guidelines-2018</a>

# الملحق H : موارد محددة إضافية للقطاع والتدخل

## الحماية والإسكان والأراضي والممتلكات

اسم الأداة:	الموضوع	رابط الموقع
إرشادات بشأن التخفيف من الضرر والمعاناة أثناء عمليات الإخلاء القسري في شمال غرب سوريا	حقوق الإنسان الأساسية المتعلقة بالإخلاء القسري ودعم تطوير اتفاقيات الإيجار التي تتضمن أحكاماً وضمانات ذات صلة	<a href="https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/documents/files/guidelines_on_mitigating_harm_and_suffering_in_situations_of_forced_evictions_eng.pdf">https://www.humanitarianresponse.info/sites/www.humanitarianresponse.info/files/documents/files/guidelines_on_mitigating_harm_and_suffering_in_situations_of_forced_evictions_eng.pdf</a>
الإخلاء والترحيل إلى مكان آخر	تصميم استجابات مناسبة للإخلاء	<a href="https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Evictions-and-relocations">https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Evictions-and-relocations</a>
إرشادات للمغادرة الكريمة بعد الإخلاء	حقوق الأشخاص الذين تم إخلاؤهم بموجب القانون الدولي وإرشادات البرامج بشأن الاستجابات المناسبة	<a href="https://evictions.nrcsystems.net/pdf/evictionresources/Guidelines-for-Dignified-Departures-November-pdf.1-2020">https://evictions.nrcsystems.net/pdf/evictionresources/Guidelines-for-Dignified-Departures-November-pdf.1-2020</a>
الإسكان والأراضي والممتلكات HLP وضمان الأمن العقاري: وثائق أساسية	وثائق للحصول على فهم أولي لمفهوم الإسكان والأراضي والممتلكات HLP وضمان الأمن العقاري	<a href="https://www.globalprotectioncluster.org/sites/default/files/2023-04/key-hlp-and-security-of-tenure-documents.pdf">https://www.globalprotectioncluster.org/sites/default/files/2023-04/key-hlp-and-security-of-tenure-documents.pdf</a>
الإسكان والأراضي والممتلكات: إرشادات التدريب	مجموعة أدوات تدريبية للممارسين الإنسانيين حول كيفية إدراج قضايا الإسكان والأراضي والممتلكات HLP في برامجهم	<a href="https://www.globalprotectioncluster.org/sites/default/files/2023-04-Trainers-Manual-HLP-04-Training.pdf">https://www.globalprotectioncluster.org/sites/default/files/2023-04-Trainers-Manual-HLP-04-Training.pdf</a>
الإسكان والأراضي والممتلكات HLP والنزوح: تجربة تعلم تفاعلية	دورة تعليمية تفاعلية بالفيديو حول التعامل مع التحقق من حقوق الملكية وأمور أخرى في إطار تنسيق وإدارة المخيمات CCCM والإسكان.	<a href="https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Tools-and-training">https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Tools-and-training</a>
الإخلاء والترحيل إلى مكان آخر	تصميم استجابات مناسبة للإخلاء	<a href="https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Evictions-and-relocations">https://www.globalprotectioncluster.org/AoR/HLP/Evictions-and-relocations</a>

إرشادات العناية الواجبة لمجموعة عمل الإسكان والأراضي والملكية

استجابة شمال غرب سوريا

نوفمبر 2023