

يعلن

صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

كراسة شروط حجز

دار مصر



المحتويات

- ١- المقدمة
- ٢- الاشتراطات
أولاً: الشروط العامة
ثانياً: الشروط العقارية
ثالثاً: شروط الحجز
- ٣- المُستندات المطلوبة للحجز
- ٤- أسلوب الحجز
- ٥- آلية التقديم على الموقع الإلكتروني للصندوق
- ٦- أسلوب السداد
- ٧- ضوابط عامة
- ٨- نماذج العمارات والمساقط الأفقية للوحدات ومساحتها
- ٩- الموقع العام بكل مدينة
- ١٠- بيان الوحدات بالمُدن المطروحة
أولاً: البيانات التفصيلية للوحدات المطروحة
ثانياً: البيانات المالية للوحدات المطروحة
ثالثاً: نماذج إسترشادية للأقساط الشهرية
- ١١- استثمار الحجز
- ١٢- الإقرار



صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
مشروعات التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية
لمتوسطي الدخل
استكمال الإعلان الثاني بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة

دار مصر

كراسة شروط حجز وحدات سكنية جاهزة للتسليم
بمساحات تتراوح من ١٠٠ م^٢ إلى ١٥٠ م^٢

العاشر من رمضان

١٥ مايو

حدايق أكتوبر

بحر

السادات

التخصيص بأسبقية الحجز

فتح باب الحجز للمواطنين ممن قاموا بسداد مقدمات جدية الحجز بالإعلان الثاني بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية (سكن مصر - دار مصر - جنة)، ولم يقوموا بحجز وحدات سكنية، حيث يتم فتح الموقع الإلكتروني للصندوق <https://nch.shmff.gov.eg> خلال الفترة من الخميس ١٠ / ١١ / ٢٠٢٢ حتى الأحد ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢ للإطلاع على الوحدات السكنية المطروحة خلال فترة الاستكمال، والتسجيل والتقدم بطلب الحجز ورفع كل من الاستمارة والإقرار على الموقع الإلكتروني للصندوق (في حالة عدم التسجيل مسبقاً) على أن يتم اختيار المدينة وحجز الوحدة السكنية الخاصة **بمشروع دار مصر** يوم الثلاثاء ١٥ / ١١ / ٢٠٢٢ وسيتم فتح باب الحجز لكافة المتقدمين بكل المشاريع (سكن مصر - دار مصر - جنة) يوم الخميس ١٧ / ١١ / ٢٠٢٢

٢. الاشتراطات

أولاً: الشروط العامة

- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الإعلان الواحد.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أو قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير ضمن مشروعات برنامج الإسكان الاجتماعي.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية ضمن مشروعات سكن مصر- دار مصر- جنة.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد من مبادرات التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما أو بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصدوق أو/و للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقهما.

ثانياً: الشروط العقارية

- الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط، ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص- في أي وقت - تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة، وفي حالة مخالفته ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بهذا الشأن مع فسخ العقد وإلغاء التخصيص واسترداد الوحدة و إتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي أو دون إعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً، حيث أنه تم تحديد أسعار بيع الوحدات السكنية موضوع هذا الإعلان لغرض السكن فقط.
- أن تكون الوحدات السكنية المعروضة بغرض السكن الدائم.
- سداد العميل لمبلغ مقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات المبينة تفصيلاً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قريبة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالمواقع محل الطرح والوحدة التي تقدم لحجزها.
- التخصيص شخصي ولا يجوز للعميل استبدال أو تغيير الوحدة السكنية مع عميل آخر، ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات إلا بموافقة كتابية من الهيئة وبشروط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة طبقاً لللائحة العقارية بالهيئة.
- ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والأجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعه في هذا الشأن دون إعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.
- بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقاً لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقاً للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.

١. المقدمة

- أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيداً عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادي النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الأزل على التوسع والتعدد داخله - ومنذ بدء إنشائها وهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقاً لأحدث نظم وأسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.
- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أحد أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاوره المختلفة، ودعم نشاط التمويل العقاري من خلال تطبيق المعايير والقواعد التي نص عليها قانون التمويل العقاري ليصبح الصندوق رائداً على المستوى الاقليمي في هذا المجال.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى توفير السكن الملائم للسادة المواطنين متوسطي الدخل لاستهداف شرائح مختلفة من المجتمع ولترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يتم طرح هذه الوحدات ضمن محاور الإسكان بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باعتبارها مالك تلك الوحدات بدون دعم نقدي وبنظام التمويل العقاري المدعم في ضوء مبادرات البنك المركزي المصري لمتوسطي الدخل بقرار مجلس إدارته الصادر بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- الوحدات السكنية بالمشروع كاملة التشطيب والمرافق وجاهزة للتسليم.
- الوحدة السكنية لها حصة من الأرض تعادل نسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثالثاً : شروط الحجز

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان، وأن يكون له أهلية التصرف و التعاقد.
- ألا يزيد سن المتقدم عن سن المعاش (المقرر بقانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩) في تاريخ نهاية مدة القرض (تحدد وفقاً للدراسة الائتمانية للجهة الممولة).
- ألا يزيد سن المتقدم من أصحاب المعاشات والمستفيدين من المعاشات عن ٧٥ سنة في تاريخ نهاية مدة القرض، بشرط سداد ٤٠٪ بحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة، مع تحويل المعاش إلى الجهة الممولة.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات السكنية نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري المدعم من خلال مبادرات البنك المركزي المصري لمتوسطي الدخل بقرار مجلس إدارته الصادرة بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها لمدة حددها الأقصى ٢٥ سنة بمعدل ٨٪ سنوياً (مُتناقصة) أو المبادرة الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ لمدة حددها الأقصى ٣٠ سنة بمعدل ٣٪ سنوياً (مُتناقصة)
- أن يكون المتقدم من متوسطي الدخل بحيث لا يزيد صافي دخله السنوي من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الحد الأقصى لصافي الدخل				مبادرة التمويل العقاري لمدة حددها الأقصى ٣٠ سنة بسعر عائد ٣٪ سنوياً (مُتناقصة)
للأسرة		للفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
١٤٠٠٠	١٦٨٠٠٠	١٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	
الحد الأقصى لصافي الدخل				مبادرة التمويل العقاري لمدة حددها الأقصى ٢٥ سنة بسعر عائد ٨٪ سنوياً (مُتناقصة)
للأسرة		للفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
٥٠٠٠٠	٦٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠	

- الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية الأعب: المطلق/ة لايعول، الارمل/ة لايعول
- الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية المتزوج: يعول أو لايعول، المطلق/ة ويعول، الارمل/ة ويعول
- وفي حالة ثبوت عدم إرفاق مستندات الدخل للمتقدم عند التقديم على البوابة الإلكترونية يتم رفض الطلب، ويجب تضمين مستندات الدخل أن الدخل المذكور بالمستند هو صافي الدخل.
- الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق: <https://nch.shmff.gov.eg> والاطلاع على كراسة الشروط المرفوعة على الموقع خلال الفترة من الخميس ١٠/١١/٢٠٢٢ حتى الاحد ١٣/١١/٢٠٢٢ على أن يتم طباعة كل من الاستمارة والإقرار وملء بياناتهما وتوقيعهما بخط اليد ثم رفعهما مع باقي المستندات المطلوبة للحجز عند تقديم طلب حجز الوحدة السكنية بصيغة (PDF) في ملف واحد.
- ضرورة التأكد من دقة البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المُسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المُحررة والمُسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يُعتمد بأى من البيانات المُحررة أو المُسجلة إلا في حالة وجود المُستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتقديم المُستندات المطلوبة للحجز من المُتقدم (كما هو موضح تفصيلاً بالبند الثالث في الكراسة عند الحجز + التعاقد) بحيث لن يُلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية

الخاصة بالصندوق أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أي من المُستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثالثاً : شروط الحجز (تابع)

- سبق سداد مصروفات التسجيل ومُقدم جدية الحجز كما هو موضح تفصيلاً بالبند السادس في الكراسة «أسلوب السداد».
- يُعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مُسدد مبلغ مقدم جدية الحجز (اسم المُستفيد) لدى بنك التعمير والإسكان والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة بإسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حجز الوحدة السكنية من الطرفين وتسجيل ذلك على الموقع الإلكتروني.
- ضرورة الدخول والتقديم لحجز الوحدة السكنية المطلوب شرائها بالبوابة الإلكترونية فور فتح باب الحجز خلال فترتين:

الفترة الأولى: يوم الثلاثاء ١٥ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المُتقدمين بمشروع دار مصر.

الفترة الثانية: يوم الخميس ١٧ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المُتقدمين بكل المشاريع (سكن مصر - دار مصر - جنة)

بعد تأكيد سداد مصروفات التسجيل ومبلغ مقدم جدية الحجز وذلك قبل انتهاء الوحدات المُتاحة على البوابة الإلكترونية، نظراً لأن التخصيص يكون بأسبقية الحجز على الموقع الإلكتروني.

- يُمكن تعديل رغبة الحجز بالموقع الإلكتروني وذلك خلال فترة الحجز بحيث تكون العبرة بالاختيار النهائي للعميل، على أن تكون تلك الرغبة المُختارة تحت المسؤولية الكاملة للعميل ولايجوز له الاعتراض أو الرجوع للصندوق بعد غلق باب الحجز، بشرط أن يكون مبلغ مقدم جدية الحجز المُسدد كافي لحجز الوحدة السكنية المُختارة.
- يتم تأكيد التخصيص ألياً - عن طريق رسالة نصية على رقم الهاتف المُسجل بالموقع الإلكتروني - وفقاً للوحدة السكنية المُختارة سابقاً على البوابة الإلكترونية خلال فترة الإعلان، وذلك بعد التأكد من إنطباق كافة الشروط المُعلن عنها وبعد الاستعلام الميداني والائتماني على الطلب.

٤. أسلوب الحجز

يتم تقديم طلب حجز الوحدة السكنية عن طريق الدخول على البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري حيث يقوم العميل باتباع الخطوات التالية:

١. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق <https://nch.shmff.gov.eg> خلال الفترة من الخميس ١٠ / ١١ / ٢٠٢٢ حتى الأحد ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢.
٢. استعراض كراسة الشروط أو طباعتها والإطلاع على كافة الشروط والإجراءات وتفاصيل بيانات الوحدات المطروحة.
٣. في حالة عدم وجود حساب حالي:
- أ. يقوم المتقدم صاحب الطلب - مُسدد إيصال مقدم جدية الحجز والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية - بإنشاء حساب خاص به بالضغط على تسجيل مستخدم جديد من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار، ويقوم بملء استمارة التسجيل ببياناته الأساسية.
- ب. بعد إنشاء الحساب تصل رسالة نصية (SMS) مقدم الطلب على رقم التليفون المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإتمام عملية التسجيل.
- ج. القيام بتقديم طلب حجز وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنه بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - طبقاً للبيانات المُحررة باستمارة الحجز.
- د. يقوم صاحب الطلب بإرفاق المُستندات المُطلوبة للحجز بصيغة (PDF) في ملف واحد، والسابق الإشارة إليها تفصيلاً بالبند الثالث في الكراسة.
٤. بعد الانتهاء من رفع كافة المُستندات يتم نقل صاحب الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم إرسال طلبكم بنجاح".
٥. اختيار المدينة وحجز الوحدة السكنية بالدخول على البوابة الإلكترونية خلال فترتين:

الفترة الأولى: يوم الثلاثاء ١٥ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المتقدمين بمشروع دار مصر.

الفترة الثانية: يوم الخميس ١٧ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المتقدمين بكل المشاريع (سكن مصر - دار مصر - جنة)

٦. يتم الإطلاع على تفاصيل بيانات الوحدات المطروحة وأكوادها من النماذج المُتاحة بكراسة الشروط وتحديد كود الوحدة السكنية بالمدينة المطلوب حجزها.

٧. يقوم صاحب الطلب بالدخول على حسابه الخاص، ثم الضغط على «طلباتي»، ثم يقوم بالضغط على «حجز الوحدة» بحيث يظهر المشروع المتقدم عليه سابقاً (دار مصر) في قائمة مُسددة.

ملحوظة هامة: يمكن تغيير المشروع إلى (سكن مصر/ جنة) في حال رغبة صاحب الطلب، على أن يتم رفع استمارة حجز الرغبة الجديدة (سكن مصر/ جنة) في المكان المُخصص لها، بشرط أن يكون مبلغ مقدم جدية الحجز المُسدد سابقاً كافٍ لحجز الوحدة السكنية المُختارة.

يقوم صاحب الطلب باختيار المشروع والمدينة وكود حجز الوحدة السكنية التي يرغب في التقدم إليها (المطروحة بكراسة الشروط)، بشرط سداد مصروفات التسجيل ومبلغ مقدم جدية الحجز مسبقاً خلال الفترة المشار إليها بكراسة شروط الإعلان الثاني بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية، علماً أن حجز الوحدة يتم عن طريق اختيار كود الوحدة من قائمة مُسددة ثم الضغط على زر «اختيار». بعد الانتهاء من اختيار الوحدة السكنية بالمدينة المطلوبة يتم نقل صاحب الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم الاختيار بنجاح".

تقديم أصول المُستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.
تنويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المُسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المُختلفة على الطلب.

٣. المُستندات المطلوبة للحجز

١. ٣- ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (بعد إنزالهما من الموقع وطبعهما) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المُستندات التي سيتم رفعها عند التقدم بطلب حجز الوحدة السكنية.

٢. صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية).

٣. شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» على أن تكون مختومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ معاصر للإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» وذلك إن وجد.

٤. أي مُستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر دخل إضافي) تفيد صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» والأولاد القصر» على أن تكون مختومة ومؤرخة ومعتمدة.

• بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال:

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري.
- مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.

• بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات القطاع الخاص:

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري وموضحاً بها رقم السجل التجاري والبطاقة الضريبية لجهة العمل.

- مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.

• بالنسبة لأصحاب المهن والأعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية:

- شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل السنوي أو الشهري موضحاً بها مهنة المتقدم.

- صورة من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة التجارية والحرفية.

- شهادة التأمينات الاجتماعية (إن وجد) موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورة من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة.

- مدة مزاوله العمل لا تقل عن ١٢ شهر.

• بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات:

- طباعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرملة وأصحاب المعاشات.

- صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.

- صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي مُمكن) - قيد عائلي مُمكن لصاحب الطلب (ما عدا: الأعزب، المطلقة، الأرملة).

- إيصال مرافق حديث لحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).

في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يُفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابقة.

٥. آلية التقديم على الموقع الإلكتروني للصندوق (تابع)

ثانياً: مرحلة حجز الوحدة السكنية

الفترة الأولى: يوم الثلاثاء ١٥ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المتقدمين بمشروع دار مصر.

الفترة الثانية: يوم الخميس ١٧ / ١١ / ٢٠٢٢ من الساعة التاسعة صباحاً إلى الساعة الثانية عشر من منتصف الليل لكافة المتقدمين بكل المشاريع (سكن مصر - دار مصر - جنة)

يتم تحديد رغبة الحجز واختيار كود الوحدة السكنية كما يلي:

- ١ الدخول على الموقع
<https://nch.shmff.gov.eg>
- ٢ الضغط على "دخول مستخدم حالي" وادخال بيانات الدخول
- ٣ الضغط على "طلباتي" من أعلى الصفحة على اليسار
- ٤ الضغط على "حجز الوحدة" من الجدول الموجود به البيانات
- ٥ اختيار المشروع والمدينة المطلوب الحجز بها
- ٦ اختيار كود حجز الوحدة السكنية المطلوبة
- ٧ يقوم العميل بالضغط على اختيار يظهر رسالة "تم الاختيار بنجاح" وتظهر بيانات الوحدة

٥. آلية التقديم على الموقع الإلكتروني للصندوق

أولاً: مرحلة تسجيل الوحدة السكنية (في حالة عدم التسجيل مسبقاً)

سيتم فتح باب الحجز للمواطنين ممن قاموا بسداد مقدمات جدية الحجز بالإعلان الثاني بالتعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية (سكن مصر- دار مصر- جنة)، ولم يقوموا بحجز وحدات سكنية، حيث يتم فتح الموقع الإلكتروني للصندوق <https://nch.shmff.gov.eg> خلال الفترة من الخميس ١٠ / ١١ / ٢٠٢٢ حتى الأحد ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢ للإطلاع على الوحدات السكنية المطروحة خلال فترة الاستكمال والتسجيل (في حالة عدم التسجيل مسبقاً) والتقدم بطلب الحجز ورفع كل من الاستمارة والإقرار

- ١ الدخول على الموقع
<https://nch.shmff.gov.eg>
- ٢ الضغط على "تسجيل مستخدم جديد" من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار
- ٣ ملء استمارة التسجيل وانتظار رسالة نصية بكود التفعيل
- ٤ الضغط على "دار مصر"
- ٥ الضغط على "تقديم طلب وحدة سكنية" والموافقة على الشروط والأحكام
- ٦ يقوم العميل بملء البيانات الموضحة بالصفحة "استمارة الحجز"
- ٧ لكل حقل من الحقول رسالة مساعدة تظهر في حالة وقوف المؤشر على علامة (?) المقابلة لعنوان الحقل
- ٨ يقوم العميل بإرفاق المستندات المطلوبة لإنشاء الطلب
- ٩ يتم نقل المستخدم إلى الصفحة الشخصية بعد إرسال الطلب مع اظهار الرسالة التالية "تم ارسال طلبك بنجاح"

٦. أسلوب السداد (تابع)

- في حالة قبول الملف بعد الاستعلام الميداني والائتماني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة المخصصة له على النظام الآلي للصندوق بنظام التمويل العقاري، يتم إستكمال باقي مَقدم الحجز كنسبة من ثمن بيع الوحدة السكنية بالإضافة إلى سداد (١٪ من ثمن الوحدة مصاريف إدارية + ٠,٥٪ من ثمن الوحدة السكنية لحساب مجلس الأمناء)، على أن يتم سداد باقي إجمالي ثمن الوحدة السكنية على أقساط شهرية (تحدد طبقاً للدخل والسن وثمان الوحدة السكنية) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة (مُتناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وذلك كما يلي:

نظام التمويل العقاري	الحد الأقصى لسعر الوحدة السكنية (غير شامل وديعة الصيانة)	نسبة استكمال باقي مَقدم الحجز (عند التعاقد)
فائدة ٣٪ سنوياً (مُتناقصة) بحد أقصى ٣٠ سنة	حتى ١,١ مليون جنيه	يبدأ من ١٥٪ كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية
فائدة ٨٪ سنوياً (مُتناقصة) بحد أقصى ٢٥ سنة	أكثر من ١,١ مليون جنيه وحتى ١,٤ مليون جنيه	يبدأ من ٢٠٪ كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية
فائدة ٨٪ سنوياً (مُتناقصة) بحد أقصى ٢٥ سنة	حتى ٢,٥ مليون جنيه	يبدأ من ٢٠٪ كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية

وذلك مَبين بالبند العاشر في الكراسة «بيان الوحدات بالمُدن المطروحة».

- يتم سداد نسبة ٥٪ من قيمة الوحدة السكنية كمبلغ وديعة صيانة للمشروع (لا تُرد ولا تُسترد)، بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل العقاري الممنوح لصاحب الطلب (وفقاً لما تُحدده جهة التمويل)، وذلك في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد (٥٪ من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة على الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع، ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة، على أن يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة بجهاز المدينة المختص:

- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به ... إلخ.
- يتم تحديد قيمة تقديرية لأعمال الصيانة عن العام الأول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل العقاري الممنوح) لا يتجاوز ٤٠٪ من صافي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لثمان بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.

٦. أسلوب السداد

- أسعار الوحدات السكنية مَحددة طبقاً للمتر المربع مَبينة بالبند العاشر في الكراسة «بيان الوحدات بالمُدن المطروحة» وفقاً للمساحات وتمييز الدور (مُتكرر) طبقاً لنوعية الوحدات المتاحة، وذلك بخلاف نسبة ٥٪ من إجمالي سعر الوحدة السكنية كمبلغ وديعة للصيانة، بالإضافة إلى مصاريف التعاقد المَقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة (عداد غاز/عداد كهرباء / عداد مياه) متى قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

- تم سداد مبلغ مَقدم جدية حجز وقدره ٦٠٠٠٠ جنيه (ستون ألف جنيه) مسبقاً، (وهو مبلغ يُرد في حالة عدم التخصيص)، مع إتمام سداد مصروفات التسجيل بمبلغ ٥٠٠ جنيه (لا تُرد ولا تُسترد) - دفعة واحدة وغير مجزأة - على أن يتحمل العميل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي - إن وجدت - قبل تنفيذ أي تحويل بنكي وقبل الحجز على البوابة الالكترونية للصندوق وتم الدفع بإحدى الوسائل التالية:

✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع المهندسين، على أن يتم الإيداع على حساب مكون من ١٤ رقماً يُمثل الرقم القومي للمتقدم صاحب الطلب.

✓ سويفت - سويفت كود (HDBKEGCAXXX) عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع المهندسين، على أن يتم الإيداع على حساب مكون من ١٤ رقماً يُمثل الرقم القومي للمتقدم صاحب الطلب.

✓ تحويل داخلي من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.

✓ نقداً في أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان.

على أن يتضمن السداد النقدي أو التحويل بيانات الحاجز التالية:

- أسم المتقدم صاحب الطلب (رباعي).

- رقم بطاقة الرقم القومي للمتقدم صاحب الطلب (١٤ رقم) سارية.

- رقم الهاتف للمتقدم صاحب الطلب.

مع العلم أنه تم موافاة العميل برسالة نصية خلال ٧٢ ساعة من تاريخ السداد تَفيد تحصيل مبلغ مَقدم جدية الحجز بالإضافة إلى الرقم القومي الذي تم تسجيله عند السداد، وفي حالة عدم وصول الرسالة أو وجود خطأ في بيانات الرقم القومي المَُسدد للمبلغ يرجى التواصل على رقم ١٩٩٩٥ من داخل جمهورية مصر العربية أو على رقم ٠٠٢٠٢٢٤٨٨٥٩١٣ من خارج الجمهورية، أو التواصل من خلال إرسال رسالة إلكترونية إلى البريد الإلكتروني: hdb-reservation@hdb-egy.com

٧. ضوابط عامة (تابع)

- يتم إلغاء التخصيص في الحالات التالية:
 - ✓ عدم استكمال سداد باقي مقدم الحجز أو مبلغ الصيانة قبل التعاقد ومن ثم سحب الوحدة المخصصة للعميل.
 - ✓ عدم التعاقد أو استلام الوحدة السكنية بعد التعاقد خلال الفترة المحددة بكراسة الشروط.
 - ✓ عدم الالتزام والمخالفة لأي شرط/بند من الشروط/ البنود الواردة بالإعلان أو/و كراسة الشروط.
 - ✓ عدم استكمال الإجراءات اللازمة عند تعليق/رفض الطلب لدى الصندوق/جهة التمويل خلال فترة ٣٠ يوم عمل.
 - ✓ بناءً على طلب المخصص له الوحدة.

٧. ضوابط عامة

- تعتبر أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها، وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومُكملة ومُتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يُعتبر الإعلان وكراسة الشروط، وقرارات مجلس إدارة الهيئة/الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرات التمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرين من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها، والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملين لأحكامه.
- في حالة مخالفة أيًا من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المُتقدم مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للصندوق أو/و للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استصدار دُكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى الصندوق والهيئة لحفظ حقوقهما.
- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين مع ضرورة تأكيد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المُعامل معها من قبل الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (بنك التعمير والإسكان - جهات التمويل).
- استفادة المُتقدم أو الأسرة من مبادرات التمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها أو الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ لوحدة سكنية واحدة فقط.
- يُمكن للمُتقدم استرداد وسحب مقدم جدية الحجز فقط بعد انقضاء أسبوع من غلق باب الحجز ففي حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة التي كان مطلوب شرائها وذلك فقط في حالة أنه تم بالفعل اختيار - تخصيص - الوحدة على الموقع الإلكتروني للصندوق بهذا الإعلان. أما في حالة إلغاء التخصيص بعد الاستلام يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة السكنية بواقع ٧٪ سنوياً من إجمالي ثمن الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.
- يتم التعاقد وإنهاء الإجراءات في خلال ٣٠ يوم عمل كحد أقصى، بما فيها إعادة الاستعلام أو التظلم وغيرها من إجراءات التعاقد مع جهة التمويل من حيث سداد المبالغ المطلوبة وتوقيع العقود.
- يتم التعاقد بجهاز المدينة الجديدة محل الوحدة المحجوزة، حيث يتعاقد جهاز المدينة نيابةً عن المالك.
- يتم التوجه لاستلام الوحدة فور إنهاء التعاقد وبحد أقصى ٣٠ يوم عمل من تاريخ التعاقد.
- جميع المخاطبات الصادرة من الصندوق أو جهة التمويل أو جهاز المدينة لصاحب الطلب سواء بالإرسال إلى العنوان أو بإرسال رسائل نصية على رقم الهاتف (المُسجلين باستمارة الحجز) تكون نافذة ومنتجة لآثارها القانونية.

عمارات نموذج (A)
مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير

٨- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحتها
نموذج A (عمارة منفصلة)



مساحات الوحدات		مساحات الوحدات	
وحدة رقم (7)	2م130	وحدة رقم (5)	2م130
وحدة رقم (8)	2م 130	وحدة رقم (6)	2م 130

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقى ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

نموذج تخطيطي
(عمارتين سكنيتين ملتصقتين)



عمارات نموذج (A)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)
و ترقيم الوحدات به



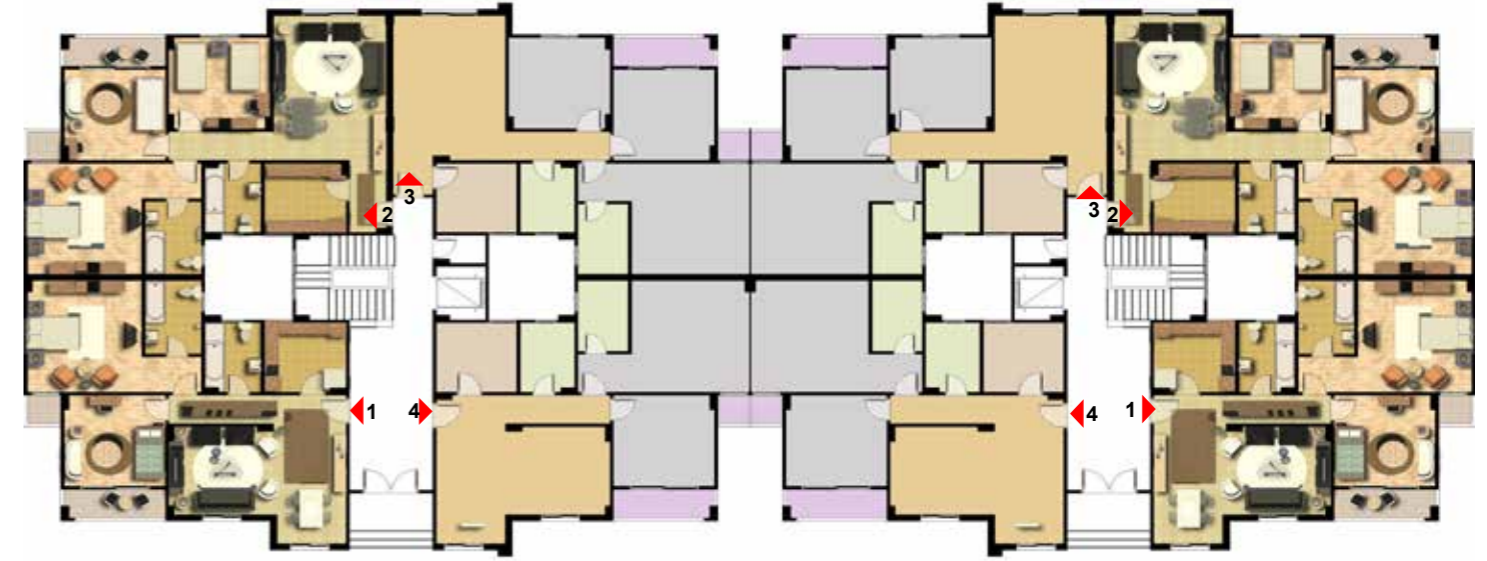
مسقط أفقى للدور المتكرر و الاخير

مساحات الوحدات

كافة الوحدات بمساحة (2م 130)

عمارات نموذج (A)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)
و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

وحدة رقم (1)	2م 115	وحدة رقم (3)	2م 130
وحدة رقم (2)	2م 130	وحدة رقم (4)	2م 115

عمارات نموذج (B)
عمارة منفصلة



عمارات نموذج (A)
مسقط افقي للدور الارضي



نموذج تخطيطي
(عمارتين سكنيتين ملتصقتين)

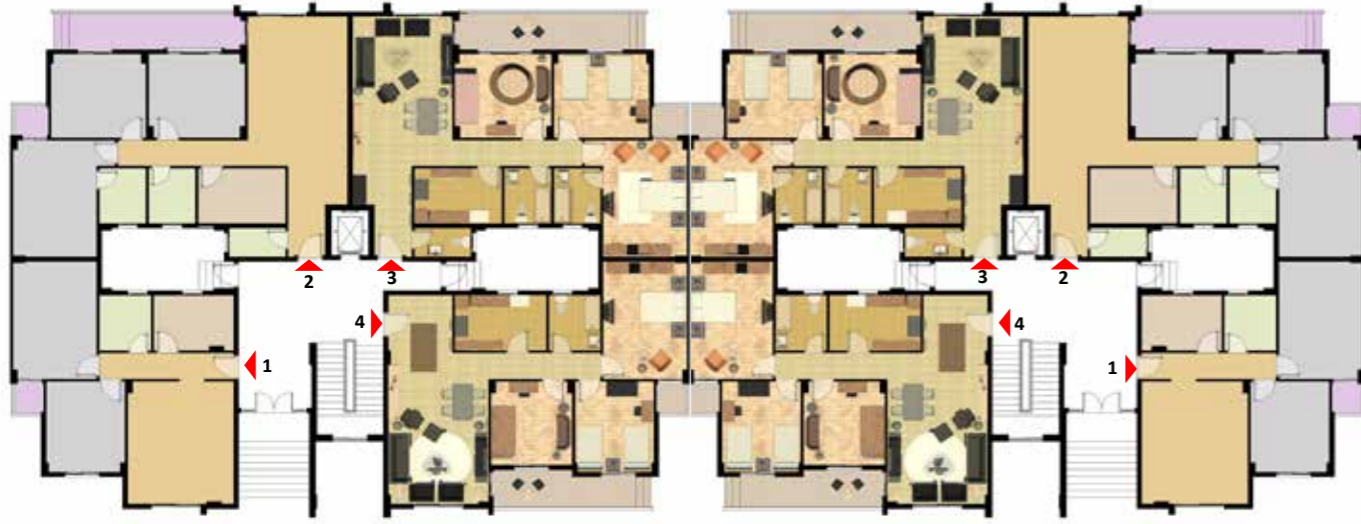
مساحات الوحدات	
وحدة رقم (3)	130م ²
وحدة رقم (4)	115م ²

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (1)	115م ²
وحدة رقم (2)	130م ²

مساحات من 115م² الي 130م²

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقى ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط
(الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (B)
(مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين
و ترقيم الوحدات به

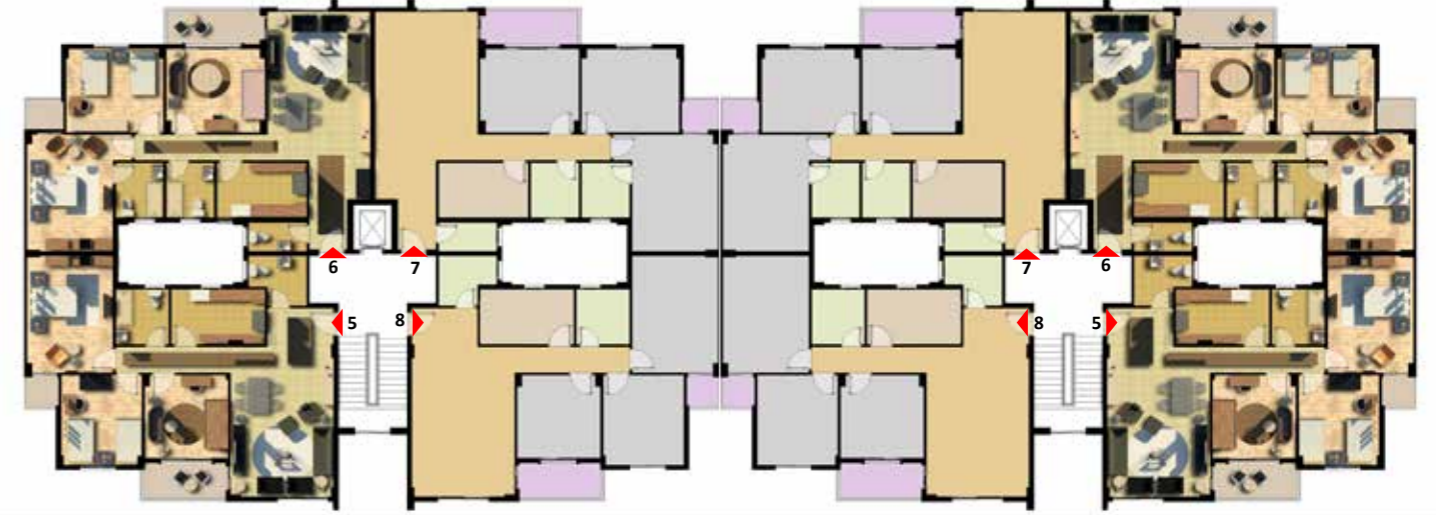


مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

وحدة رقم (1)	2م100	وحدة رقم (3)	2م150
وحدة رقم (2)	2م 150	وحدة رقم (4)	2م 130

عمارات نموذج (B)
(مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين
و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور المتكرر و الدور الاخير

مساحات الوحدات

وحدة رقم (5)	2م130	وحدة رقم (7)	2م140
وحدة رقم (6)	2م 140	وحدة رقم (8)	2م 130

عمارات نموذج (B)
مسقط افقي للدور الارضي



عمارات نموذج (B)
مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير



مساحات الوحدات	
وحدة رقم (3)	2م150
وحدة رقم (4)	2م 130

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (1)	2م100
وحدة رقم (2)	2م 150

مساحات من 2م 100 الي 2م 150

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقى ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (5)	2م130
وحدة رقم (6)	2م 140
وحدة رقم (7)	2م140
وحدة رقم (8)	2م 130

مساحات من 2م 130 الي 2م 140

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقى ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

٩- الموقع العام بكل مدينة

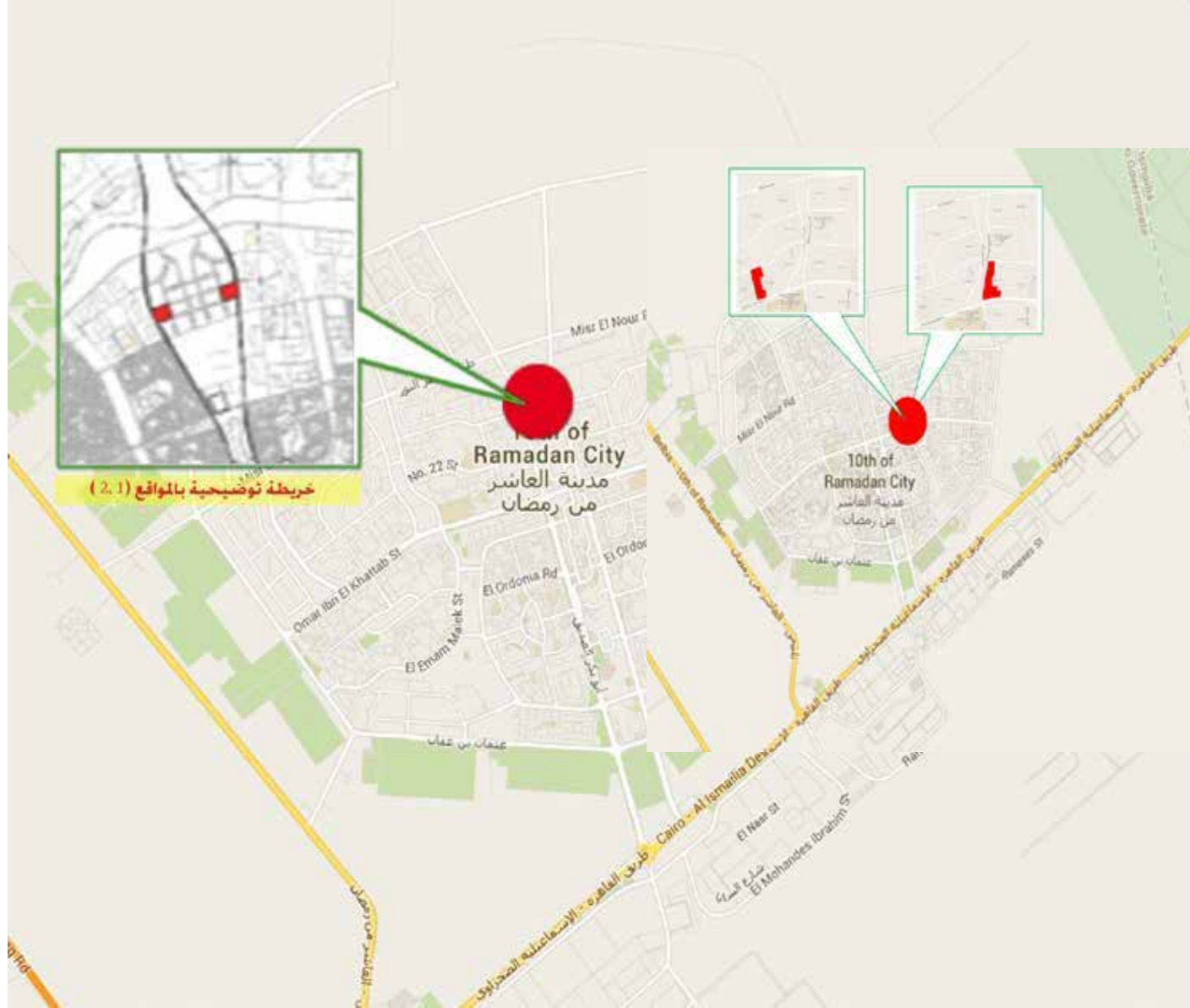
المخطط العام بالنسبة لمدينة حدائق أكتوبر (مرحلة ثانية)

حدائق أكتوبر (مرحلة أولى) - المخطط التفصيلي



المخطط العام بالنسبة لمدينة العاشر من رمضان

حدائق أكتوبر (مرحلة اولى) - المخطط التفصيلى



ملحوظة: المخطط التفصيلى الموضح عالية مخطط مبدنى يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طوبوغرافيا - تربة)... والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

الموقع :- موقع ١ ، ٢ شرق وغرب منطقة مركز المال والاعمال

الموقع :- موقع ١ بجوار مركز المدينة شرقا وامام المعهد التكنولوجي

الموقع :- موقع ٢ بجوار مركز المدينة غربا وامام المعهد التكنولوجي

المخطط العام بالنسبة لمدينة العاشر من رمضان

المخطط العام بالنسبة لمدينة العاشر من رمضان



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية طبوغرافيا - تربة -... (والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...)

ملحوظة: المخططات التفصيلية الموضحة عالية مخططات مبدئية تخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة -... (والتي ربما تحدث بهم بعض التعديلات...)

المخطط العام بالنسبة لمدينة العاشر من رمضان



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة -) والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

المخطط العام بالنسبة لمدينة العاشر من رمضان



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية طبوغرافيا - تربة -... (والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

المخطط العام بالنسبة لمدينة بدر

المخطط العام بالنسبة لمدينة بدر



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة -...) والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

الموقع : - بالحي المتميز شمالا

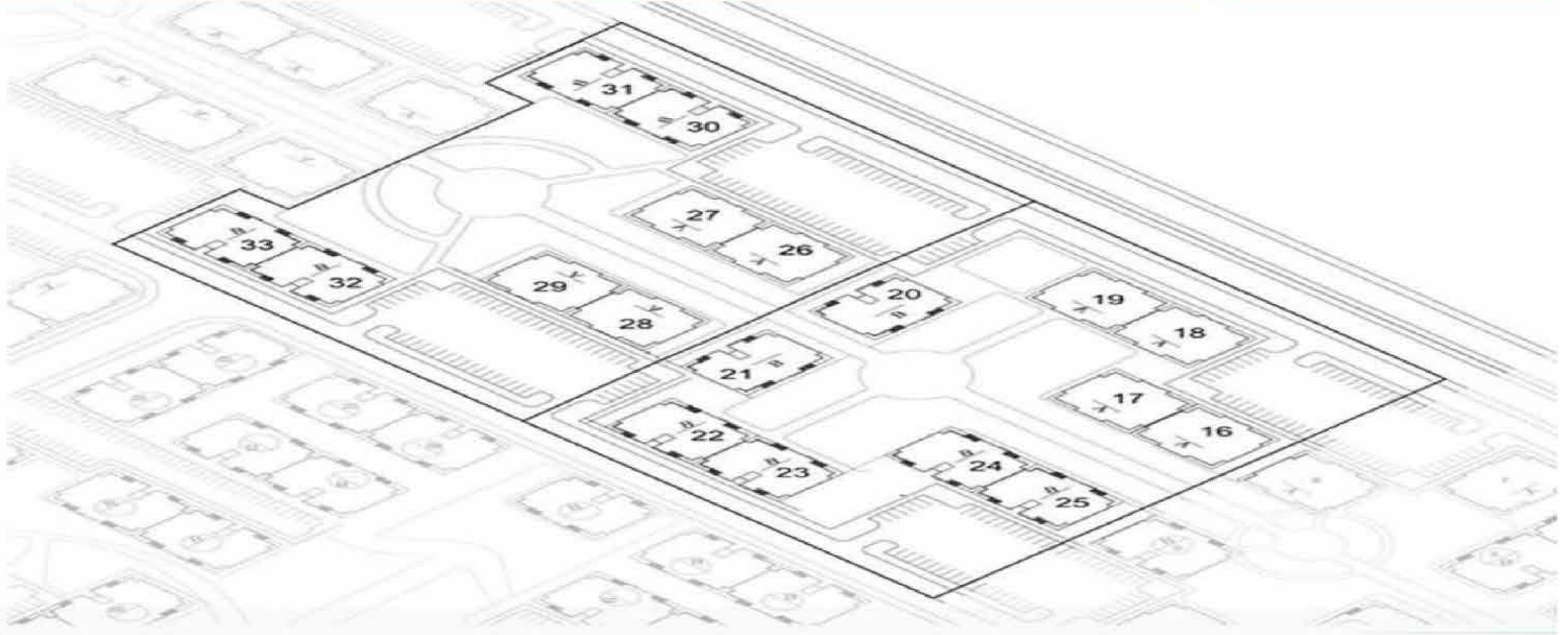
المخطط العام بالنسبة لمدينة السادات

المخطط العام بالنسبة لمدينة السادات



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة - ...) والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

السادات - المخطط التفصيلي



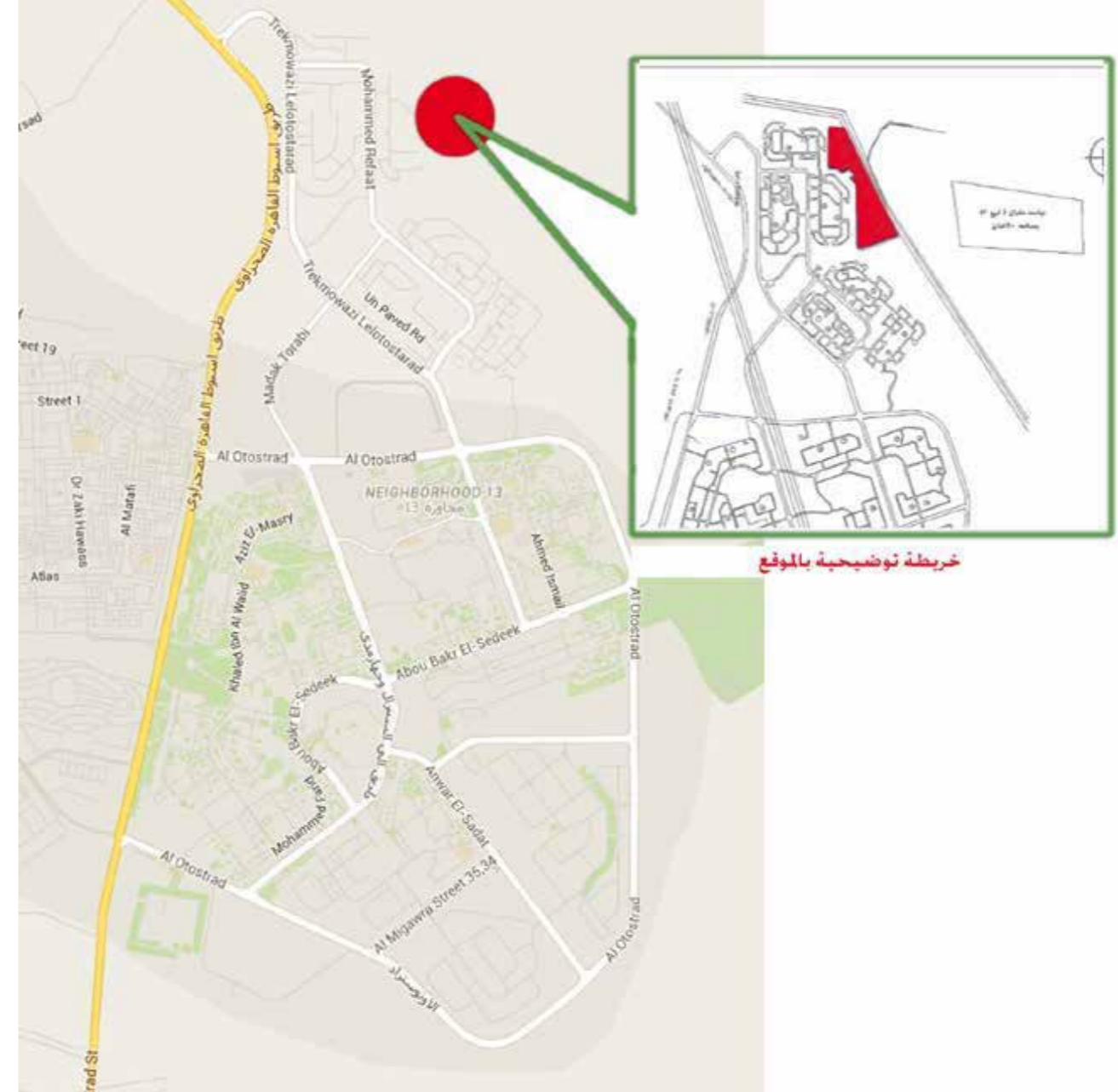
ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة - ...) والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...

المخطط العام بالنسبة لمدينة ١٥ مايو



ملحوظة: المخطط التفصيلي الموضح عالية مخطط مبدئي يخضع لمتطلبات الموقع التنفيذية (طبوغرافيا - تربة... (والتي ربما تحدث به بعض التعديلات...)

المخطط العام بالنسبة لمدينة ١٥ مايو



خريطة توضيحية بالموقع

الموقع :- الامتداد الشمالي للمدينة

م	المشروع	محافظة	المدينة	الكود	الشركة المنفذة	اسم المنطقة	نموذج	رقم العقار	رقم الوحدة	نوع الدور	مصعد	مساحة الوحدة	نسبة التميز
726	دار مصر	المنوفية	السادات	42725	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	B	30	5	الأول	مصعد	130	1.02
727	دار مصر	المنوفية	السادات	42726	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	A	17	15	الثالث	مصعد	130	1.02
728	دار مصر	المنوفية	السادات	42727	الهيئة الهندسية	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	B	33	12	الثاني	مصعد	130	1.02
729	دار مصر	المنوفية	السادات	42728	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	B	25	19	الرابع	مصعد	140	1.02
730	دار مصر	المنوفية	السادات	42729	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	A	26	19	الرابع	مصعد	130	1.02
731	دار مصر	المنوفية	السادات	42730	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة	بالمنطقة السكنية 17 المرحلة الاولى - المرحلة الثانية	A	29	19	الرابع	مصعد	130	1.02
732	دار مصر	القاهرة	مايو 15	42731	الهيئة الهندسية	الامتداد الشمالي للمدينة	B	28	3	الأرضي	مصعد	150	1.00

II - استثمار الحجز






وزارة الإسكان والمرافق والمباني العمرانية

مشروعات التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمتوسطي الدخل

الإعلان الثاني

دار مصر

استثمار حجز وحدة سكنية

أولاً: بيانات صاحب الطلب :

اسم صاحب الطلب راعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

العنوان بالبطاقة:

محل الإقامة والمراسلات:

التليفون المحمول:

التليفون المنزلي:

عنوان العمل:

ثانياً: بيانات الزوج/الزوجة : (إن وجد)

الاسم راعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

عنوان العمل:

ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة :

البيان	جهة العمل	صافي الدخل الشهري	صافي الدخل السنوي
صاحب الطلب	الأساسي		
	الإضافي (إن وجد)		
الزوج/الزوجة	الأساسي		
	الإضافي (إن وجد)		

إقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. وبقي القوانين واللوائح المشار إليها بكراسة الشروط. وبحق للجهة المالكة إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن تكون الوحدة بإسمه فقط	التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التعاقد بإسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)
اسم المتقدم:	الزوج/الزوجة:
التوقيع:	التوقيع:
التاريخ: ٢٠٢٢ / /	

ثالثاً: نماذج إسترشادية لأقساط الشهرية

جدول استرشادي
لنمط متوسط الدخل لمتوسط أسعار الوحدات السكنية بمشروع دار مصر
بمقدم 15% من سعر الوحدة حتى 1.1 مليون جنيه و20% من سعر الوحدة حتى 1.4 مليون جنيه - يعائد 3% - بزيادة سنوية 7% لمدة 7 سنوات
(مع مراعاة الملاحظات المشار إليها أدناه)

المشروع	المحافظة	المدينة	الدخل الشهري	مدة القرض (سنة)	مدة الزيادة في القسط (سنة)	عائد المنح	سعر الوحدة السكنية	مبلغ الصيانة	مبلغ القرض غير شامل م الصيانة	قيمة القسط المقدم	نسبة القسط من الدخل
دار مصر	الجيزة	حدائق أكتوبر	6,050	30	7	3%	940,000	47,000	799,000	2,402	39.7%
			9,000								26.7%
			14,000								17.2%
دار مصر	الشرقية	العاشر من رمضان	5,200	30	7	3%	804,500	40,225	683,825	2,056	39.5%
			9,000								22.8%
			14,000								14.7%
دار مصر	القاهرة	15 مايو	5,800	30	7	3%	899,250	44,963	764,363	2,298	39.6%
			9,000								25.5%
			14,000								16.4%
دار مصر	القاهرة	بدر	5,900	30	7	3%	911,600	45,580	774,860	2,330	39.5%
			9,000								25.9%
			14,000								16.6%
دار مصر	المنوفية	السادات	4,550	30	7	3%	704,900	35,245	105,735	1,802	39.6%
			9,000								20%
			14,000								12.9%

*الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى (اعتماداً على بعض الاعتبارات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.

* في حالة انخفاض مدة التمويل عن 30 عام وفقاً لدراسة جهة التمويل ويتم زيادة المقدم وانخفاض القرض.

* في حالة الرغبة في تقليل المقدم لا بد من زيادة قيمة القسط (بما لا يتجاوز 40% من قيمة الدخل الشهري) أو زيادة مدة التمويل (بما لا يتجاوز سن المعاش)، وذلك كله وفقاً لسن العميل وما ينتهي إليه الدراسة الائتمانية بجهة التمويل

١٢- إقرار

- باطلاعي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ١٩ ديسمبر لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها والمبادرة الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو لسنة ٢٠٢١ لإتاحة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل، وأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم مني صحيحة وتحت مسؤوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفتي وصحيحة وتحت مسؤوليتي، وفي حالة المخالفة أكون مسؤولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. ويحق للصندوق أو/وللجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) تخصيص وحدة سكنية أو قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزتي أو تنازلت عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت لي أو للأسرة بالتنازل من الغير ضمن مشروعات برنامج الإسكان الاجتماعي.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) تخصيص وحدة سكنية ضمن مشروعات سكن مصر - دار مصر - جنة.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي بقرار ات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما أو بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هي صافية الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسي أو إضافي. وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدر علي دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي معاش استثنائي أو خلافه كما أقر بأنني لا أملك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافه وليس لي أي مصادر أخرى تدر علي دخل إضافي، بخلاف الموضح بالطلب المقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إنخارية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر علي دخل إضافي لم أذكرها بطلبي.
- بالتزامي بالاتفاق بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بشغلها بغرض السكن الدائم وفقاً لقواعد مبادرة التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها و/أو بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- يتعين موافقة الهيئة وجهة التمويل على أي تصرفات في الوحدة السكنية سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الافراد بشغلها، وسداد الرسوم المقررة في هذا الشأن باللائحة العقارية للهيئة.
- في حالة الرغبة في السداد المعجل يتعين الرجوع إلى جهة التمويل العقاري لإعمال شئوننا وفقاً لقواعد المقررة في هذا الشأن طبقاً لشروط المبادرة، والقواعد المعمول بها لدى جهة التمويل.
- أنه في حالة إخلالي بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكني، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أذكرها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية من الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ على دخلي خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل التوقيع على عقد البيع الثلاثي، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم للعائد غير مستحق، أقسر بالتزامي برد قيمة الدعم في سعر العائد وتكلفته والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره، وللصندوق أو/الهيئة الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو/الهيئة أو/وجهة التمويل في استرداد الوحدة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالخضوع لقواعد المسح الإداري للوحدة المقررة من الصندوق أو/الهيئة في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق أو أحكام قانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها.
- أن أقوم بإنهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ تأكيد التخصيص والإجازة للصندوق اعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- بالتزامي أنني أفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية والمودعة لدى البنوك. وكذلك فوضته في الإطلاع على جميع حساباتي بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصدي. أو استخدام أي وسيلة أخرى يراها مناسبة للتحقق من صحة بيانات الدخل المقدمة مني متضمنة مراجعة كافة الاستهلاكات وأنماط الإنفاق.
- بعدم التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان كبنك التصير والإسكان وجهات التمويل، وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي للحصول على الوحدة السكنية أكون مسؤولاً مسؤولة كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحملي المسؤولية القانونية كاملة) ولا يحق لي الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار، وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل إلي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافذة ومنتجة لجميع آثارها القانونية.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة التمويل أو أي وسيلة أخرى يراها مناسبة للتحقق عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أقر بمعرفتي الكاملة بكافة المبالغ المالية المطلوب سدادها وذلك من خلال المحددات الموضحة بتطبيق الحاسبة الإلكترونية (سعر الوحدة - السن - الدخل - معدل العائد) والتي تبين القيمة التقديرية لكل من (مبلغ التمويل - القسط الشهري - فترة التمويل) ، مع موافقتي على خصم كافة المصروفات المقررة حال عدولي عن رغبتني في استكمال إجراءات الحصول على الوحدة السكنية المخصصة لي وفقاً لما هو مشار إليه بالشوايط العامة من كراسة الشروط.

تاريخ الطلب: / /

توقيع الطالب:

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة):

أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد ومنح التمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية وجميع المبالغ المالية التي قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفى وذلك فقط في حالة رغبتهم في استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفى .

تاريخ الطلب: / /

توقيع الطالب: