

وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

جهاز مدينة المنصورة الجديدة



كراسة الشروط الخاصة

بحجز الوحدات السكنية

بمشروع **جنا السكنى**

بعدد ( ١٩٢ ) وحدة

**بمدينة**

**المنصورة الجديدة**

للحجز الفورى من خلال جهاز المدينة

يتم بدء التقديم

اعتبارًا من يوم الأحد الموافق ٢٠٢٣ / ١٠ / ١٥ وحتى ٢٠٢٣ / ١١ / ١٤ م



موقع عمارات جنا ٢  
على الخريطة



موقع عمارات جنا ١  
على الخريطة

ثمن الكراسة (١٠٠٠ اجنية)



صفحة جهاز مدينة المنصورة الجديدة  
على الفيس بوك

## المحتويات

- مقدمة
- شروط الحجز و الاشتراطات العامة
- اسلوب وخطوات الحجز
- الشروط المالية
- الشروط العقارية
- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحاتها
- بيان الوحدات والموقع العام بالمدينة
- استمارة بيانات الحجز

## مقدمة

• أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضى الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الافق الضيق الذى دأب العمران المصرى منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشائها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لاحداث نظم واسس التخطيط العمرانى والطرز المعمارية الحديثة التى تحقق لانسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية .

وفى اطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة فى (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الي توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الاسكان العديدة التى عملت الهيئة علي توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لإستهداف شرائح المجتمع المختلفة ، تتجه الهيئة الي توفير وحدات كاملة التشطيب.

وافق مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٢ بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٢٣ علي وضع آلية للإتاحة الدائمة لتخصيص الوحدات السكنية الشاغرة بمشروع جنة بمدينة المنصورة الجديدة للحجز الفوري من خلال جهاز المدينة المختص.

" بعدد ( ١٩٢ ) وحدة سكنية بمدينة المنصورة لجديدة .

• بمساحات تتراوح من ٢١٠٠ : ٢١٥٠ م<sup>٢</sup>.

• المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمرانى يحقق الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليواكب المشروعات المميزه بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاط بسور.

## الشروط العقارية

(١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة / جهاز المدينة وبشرط سداد كافة المستحقات عن الوحدة حتى تاريخ التنازل واستكمال الاجراءات بما تقضى به المادة ( ٢٢ - ٢٩ ) من اللائحة العقارية والقواعد المنظمة بالهيئة .

### (٢) حالات الغاء التخصيص :-

- في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
- بناء على طلب المخصص له الوحدة.
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة استكمال سداد الـ ١٠٪ بالإضافة الى (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد .
- عدم سداد قسطين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد.
- التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.
- تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
- عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.

### (٣) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل الاستلام هي :-

- يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
- أما في حالة الاستلام فيتم بالإضافة إلى ما سبق خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع ٧٪ سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.
- في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة ( 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 أساسى للتعاقد على الوحدة على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف

### الصيانة الزائدة عن عائدة الوديعة بجهاز المدينة المختص

- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به .. الخ
- (٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأنها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمرار بيانات الحجز .



الطرح الداخلي لوحدة جنة بالمنطقة الثانية بالمرحلة الاولى  
بعدد 96 وحدة

جدة الحجز	إجمالي السعر شامل التعريف	سعر المتر المربع	إجمالي التعريف	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>	رقم الوحدة	الدور	النموذج	رقم العمارة	اسم المنطقة	المشروع	الفرسلسل
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	114	المنطقة الثانية	جدة	1
100,000	1404000	9000	1.04	150	2	الأرضي	B	114		جدة	2
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	114		جدة	3
100,000	1193400	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	114		جدة	4
100,000	1216800	9000	1.04	130	8	الأول	B	114		جدة	5
100,000	1216800	9000	1.04	130	21	الأخير	B	114		جدة	6
100,000	1285200	9000	1.02	140	23	الأخير	B	114		جدة	7
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	115	المنطقة الثانية	جدة	8
100,000	1404000	9000	1.04	150	2	الأرضي	B	115		جدة	9
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	115		جدة	10
100,000	1193400	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	115		جدة	11
100,000	1240200	9000	1.06	130	5	الأول	B	115		جدة	12
100,000	1216800	9000	1.04	130	8	الأول	B	115		جدة	13
100,000	1216800	9000	1.04	130	21	الأخير	B	115		جدة	14
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	116	المنطقة الثانية	جدة	15
100,000	1404000	9000	1.04	150	2	الأرضي	B	116		جدة	16
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	116		جدة	17
100,000	1193400	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	116		جدة	18
100,000	1335600	9000	1.06	140	6	الأول	B	116		جدة	19
100,000	1310400	9000	1.04	140	7	الأول	B	116		جدة	20
100,000	1216800	9000	1.04	130	8	الأول	B	116		جدة	21
100,000	1310400	9000	1.04	140	11	الثاني	B	116		جدة	22
100,000	1310400	9000	1.04	140	15	الثالث	B	116		جدة	23
100,000	1216800	9000	1.04	130	16	الثالث	B	116		جدة	24
100,000	1240200	9000	1.06	130	17	الرابع	B	116		جدة	25
100,000	1310400	9000	1.04	140	19	الرابع	B	116		جدة	26
100,000	1216800	9000	1.04	130	20	الرابع	B	116		جدة	27
100,000	1216800	9000	1.04	130	21	الأخير	B	116		جدة	28
100,000	1310400	9000	1.04	140	22	الأخير	B	116		جدة	29
100,000	1285200	9000	1.02	140	23	الأخير	B	116	جدة	30	
100,000	1193400	9000	1.02	130	24	الأخير	B	116	جدة	31	
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	117	المنطقة الثانية	جدة	32
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	117		جدة	33
100,000	1193400	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	117		جدة	34
100,000	1240200	9000	1.06	130	5	الأول	B	117		جدة	35
100,000	1335600	9000	1.06	140	6	الأول	B	117		جدة	36
100,000	1310400	9000	1.04	140	7	الأول	B	117		جدة	37
100,000	1216800	9000	1.04	130	8	الأول	B	117		جدة	38
100,000	1310400	9000	1.04	140	11	الثاني	B	117		جدة	39
100,000	1216800	9000	1.04	130	12	الثاني	B	117		جدة	40
100,000	1310400	9000	1.04	140	15	الثالث	B	117		جدة	41

كراسة الشروط الخاصة بحجز وحدات جنة السكنى

الطرح الداخلي لوحدات جنة بالمنطقة الاولى بالمرحلة الاولى  
بعدد 96 وحدة

جدة الحجز	إجمالي السعر شامل التميز	سعر المتر المربع	إجمالي التميز	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>	رقم الوحدة	الدور	النموذج	رقم العمارة	اسم المنطقة	المشروع	المسلسل
100,000	1,404,000.00	9000	1.04	150	2	الأرضي	B	95	المنطقة الأولى	جدة	1
100,000	1,377,000.00	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	95		جدة	2
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	95		جدة	3
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	5	الأول	B	95		جدة	4
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	6	الأول	B	95		جدة	5
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	7	الأول	B	95		جدة	6
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	8	الأول	B	95		جدة	7
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	11	الثاني	B	95		جدة	8
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	12	الثاني	B	95		جدة	9
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	16	الثالث	B	95		جدة	10
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	19	الرابع	B	95		جدة	11
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	20	الرابع	B	95		جدة	12
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	21	الأخير	B	95		جدة	13
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	22	الأخير	B	95		جدة	14
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	23	الأخير	B	95		جدة	15
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	24	الأخير	B	95		جدة	16
100,000	936,000.00	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	96	المنطقة الأولى	جدة	17
100,000	1,377,000.00	9000	1.02	150	2	الأرضي	B	96		جدة	18
100,000	1,350,000.00	9000	1	150	3	الأرضي	B	96		جدة	19
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	96		جدة	20
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	5	الأول	B	96		جدة	21
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	7	الأول	B	96		جدة	22
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	8	الأول	B	96		جدة	23
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	9	الثاني	B	96		جدة	24
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	12	الثاني	B	96		جدة	25
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	13	الثالث	B	96		جدة	26
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	15	الثالث	B	96		جدة	27
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	16	الثالث	B	96		جدة	28
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	19	الرابع	B	96		جدة	29
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	20	الرابع	B	96		جدة	30
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	21	الأخير	B	96		جدة	31
100,000	1,260,000.00	9000	1	140	23	الأخير	B	96		جدة	32
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	24	الأخير	B	96	جدة	33	
100,000	936,000.00	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	97	المنطقة الأولى	جدة	34
100,000	1,377,000.00	9000	1.02	150	2	الأرضي	B	97		جدة	35
100,000	1,350,000.00	9000	1	150	3	الأرضي	B	97		جدة	36
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	97		جدة	37
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	5	الأول	B	97		جدة	38
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	7	الأول	B	97		جدة	39
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	8	الأول	B	97		جدة	40
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	9	الثاني	B	97		جدة	41
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	11	الثاني	B	97		جدة	42
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	12	الثاني	B	97		جدة	43
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	13	الثالث	B	97		جدة	44
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	15	الثالث	B	97		جدة	45
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	16	الثالث	B	97		جدة	46
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	17	الرابع	B	97		جدة	47
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	19	الرابع	B	97		جدة	48
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	20	الرابع	B	97		جدة	49
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	21	الأخير	B	97	جدة	50	



الطرح الداخلي لوحدات جنبه بالمنطقة الاولى بالمرحلة الاولى  
بعدد 96 وحدة

جديية العجز	إجمالي السعر شامل التميز	سعر المار المربع	اجمالي التميز	مساحة الوحدة 2م	رقم الوحدة	الدور	النموذج	رقم العمارة	اسم المنطقة	المشروع	المسلسل
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	22	الأخير	⊘	97	المنطقة الأولى	جنبه	51
100,000	1,260,000.00	9000	1	140	23	الأخير	⊘	97		جنبه	52
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	24	الأخير	⊘	97		جنبه	53
100,000	936,000.00	9000	1.04	100	1	الأرضي	⊘	98		جنبه	54
100,000	1,404,000.00	9000	1.04	150	2	الأرضي	⊘	98		جنبه	55
100,000	1,377,000.00	9000	1.02	150	3	الأرضي	⊘	98		جنبه	56
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	4	الأرضي	⊘	98		جنبه	57
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	5	الأول	⊘	98		جنبه	58
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	6	الأول	⊘	98		جنبه	59
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	7	الأول	⊘	98		جنبه	60
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	8	الأول	⊘	98		جنبه	61
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	9	الثاني	⊘	98		جنبه	62
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	12	الثاني	⊘	98		جنبه	63
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	13	الثالث	⊘	98		جنبه	64
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	14	الثالث	⊘	98		جنبه	65
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	15	الثالث	⊘	98		جنبه	66
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	16	الثالث	⊘	98		جنبه	67
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	17	الرابع	⊘	98		جنبه	68
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	18	الرابع	⊘	98		جنبه	69
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	20	الرابع	⊘	98		جنبه	70
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	21	الأخير	⊘	98		جنبه	71
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	22	الأخير	⊘	98		جنبه	72
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	23	الأخير	⊘	98		جنبه	73
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	24	الأخير	⊘	98		جنبه	74
100,000	936,000.00	9000	1.04	100	1	الأرضي	⊘	99	المنطقة الأولى	جنبه	75
100,000	1,404,000.00	9000	1.04	150	2	الأرضي	⊘	99		جنبه	76
100,000	1,377,000.00	9000	1.02	150	3	الأرضي	⊘	99		جنبه	77
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	4	الأرضي	⊘	99		جنبه	78
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	5	الأول	⊘	99		جنبه	79
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	6	الأول	⊘	99		جنبه	80
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	7	الأول	⊘	99		جنبه	81
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	8	الأول	⊘	99		جنبه	82
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	9	الثاني	⊘	99		جنبه	83
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	11	الثاني	⊘	99		جنبه	84
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	12	الثاني	⊘	99		جنبه	85
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	13	الثالث	⊘	99		جنبه	86
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	15	الثالث	⊘	99		جنبه	87
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	16	الثالث	⊘	99		جنبه	88
100,000	1,240,200.00	9000	1.06	130	17	الرابع	⊘	99		جنبه	89
100,000	1,335,600.00	9000	1.06	140	18	الرابع	⊘	99		جنبه	90
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	19	الرابع	⊘	99		جنبه	91
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	20	الرابع	⊘	99		جنبه	92
100,000	1,216,800.00	9000	1.04	130	21	الأخير	⊘	99		جنبه	93
100,000	1,310,400.00	9000	1.04	140	22	الأخير	⊘	99		جنبه	94
100,000	1,285,200.00	9000	1.02	140	23	الأخير	⊘	99		جنبه	95
100,000	1,193,400.00	9000	1.02	130	24	الأخير	⊘	99		جنبه	96



الطرح الداخلي لوحدة جنة بالمنطقة الثانية بالمرحلة الاولى  
بعدد 96 وحدة

المسلسل	المشروع	اسم المنطقة	رقم العمارة	النموذج	الدور	رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>	إجمالي التميز	سعر المتر المربع	إجمالي السعر شامل التميز	جدة الحجز
42	جدة	المنطقة الثانية	117	B	الثالث	16	130	1.04	9000	1216800	100,000
43	جدة		117	B	الرابع	19	140	1.04	9000	1310400	100,000
44	جدة		117	B	الرابع	20	130	1.04	9000	1216800	100,000
45	جدة		117	B	الأخير	21	130	1.04	9000	1216800	100,000
46	جدة		117	B	الأخير	22	140	1.04	9000	1310400	100,000
47	جدة		117	B	الأخير	23	140	1.02	9000	1285200	100,000
48	جدة		117	B	الأخير	24	130	1.02	9000	1193400	100,000
49	جدة		118	B	الأرضي	1	100	1.04	9000	936000	100,000
50	جدة		118	B	الأرضي	2	150	1.04	9000	1404000	100,000
51	جدة		118	B	الأرضي	3	150	1.02	9000	1377000	100,000
52	جدة		118	B	الأرضي	4	130	1.02	9000	1193400	100,000
53	جدة		118	B	الأول	6	140	1.06	9000	1335600	100,000
54	جدة		118	B	الأول	7	140	1.04	9000	1310400	100,000
55	جدة		118	B	الأول	8	130	1.04	9000	1216800	100,000
56	جدة		118	B	الثاني	10	140	1.06	9000	1335600	100,000
57	جدة		118	B	الثاني	11	140	1.04	9000	1310400	100,000
58	جدة		118	B	الثاني	12	130	1.04	9000	1216800	100,000
59	جدة		118	B	الثالث	14	140	1.06	9000	1335600	100,000
60	جدة		118	B	الثالث	15	140	1.04	9000	1310400	100,000
61	جدة		118	B	الثالث	16	130	1.04	9000	1216800	100,000
62	جدة		118	B	الرابع	20	130	1.04	9000	1216800	100,000
63	جدة	118	B	الأخير	21	130	1.04	9000	1216800	100,000	
64	جدة	118	B	الأخير	22	140	1.04	9000	1310400	100,000	
65	جدة	118	B	الأخير	23	140	1.02	9000	1285200	100,000	
66	جدة	118	B	الأخير	24	130	1.02	9000	1193400	100,000	
67	جدة	119	B	الأرضي	1	100	1.04	9000	936000	100,000	
68	جدة	119	B	الأرضي	2	150	1.04	9000	1404000	100,000	
69	جدة	119	B	الأرضي	3	150	1.02	9000	1377000	100,000	
70	جدة	119	B	الأرضي	4	130	1.02	9000	1193400	100,000	
71	جدة	119	B	الأول	5	130	1.06	9000	1240200	100,000	
72	جدة	119	B	الأول	6	140	1.06	9000	1335600	100,000	
73	جدة	119	B	الأول	7	140	1.04	9000	1310400	100,000	
74	جدة	119	B	الأول	8	130	1.04	9000	1216800	100,000	
75	جدة	119	B	الثاني	10	140	1.06	9000	1335600	100,000	
76	جدة	119	B	الثاني	11	140	1.04	9000	1310400	100,000	
77	جدة	119	B	الثاني	12	130	1.04	9000	1216800	100,000	
78	جدة	119	B	الثالث	15	140	1.04	9000	1310400	100,000	
79	جدة	119	B	الثالث	16	130	1.04	9000	1216800	100,000	
80	جدة	119	B	الرابع	19	140	1.04	9000	1310400	100,000	
81	جدة	119	B	الرابع	20	130	1.04	9000	1216800	100,000	
82	جدة	119	B	الأخير	21	130	1.04	9000	1216800	100,000	





الطرح الداخلي لوحدات جنة بالمنطقة الثانية بالمرحلة الاولى  
بعدد 96 وحدة

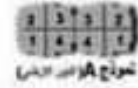
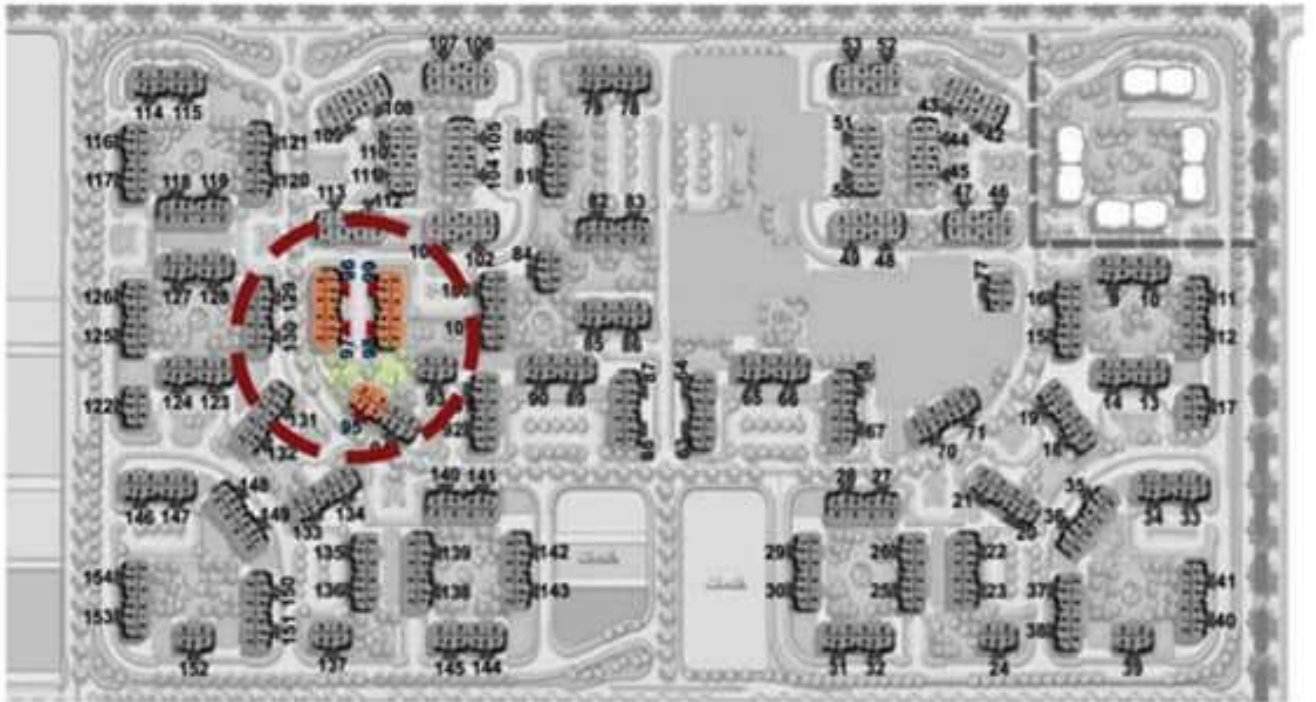
جدية الحجز	إجمالي السعر شامل التعيز	سعر المتر المربع	إجمالي التعيز	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>	رقم الوحدة	الدور	النموذج	رقم العمارة	اسم المنطقة	المشروع	المسلسل
100,000	1310400	9000	1.04	140	22	الأخير	B	119		جنة	83
100,000	1285200	9000	1.02	140	23	الأخير	B	119		جنة	84
100,000	1193400	9000	1.02	130	24	الأخير	B	119		جنة	85
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	120	المنطقة الثانية	جنة	86
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	120		جنة	87
100,000	1193400	9000	1.02	130	4	الأرضي	B	120		جنة	88
100,000	1216800	9000	1.04	130	8	الأول	B	120		جنة	89
100,000	1216800	9000	1.04	130	12	الثاني	B	120		جنة	90
100,000	1240200	9000	1.06	130	17	الرابع	B	120		جنة	91
100,000	1216800	9000	1.04	130	20	الرابع	B	120		جنة	92
100,000	1216800	9000	1.04	130	21	الأخير	B	120		جنة	93
100,000	1193400	9000	1.02	130	24	الأخير	B	120		جنة	94
100,000	936000	9000	1.04	100	1	الأرضي	B	121		جنة	95
100,000	1377000	9000	1.02	150	3	الأرضي	B	121		جنة	96

## العمارات المتاحة للحجز بالاسكان الفاخر جنة بالمنطقة الاولى بالمرحلة الاولى



المنطقة الاولى

مدينة المنصورة الجديدة



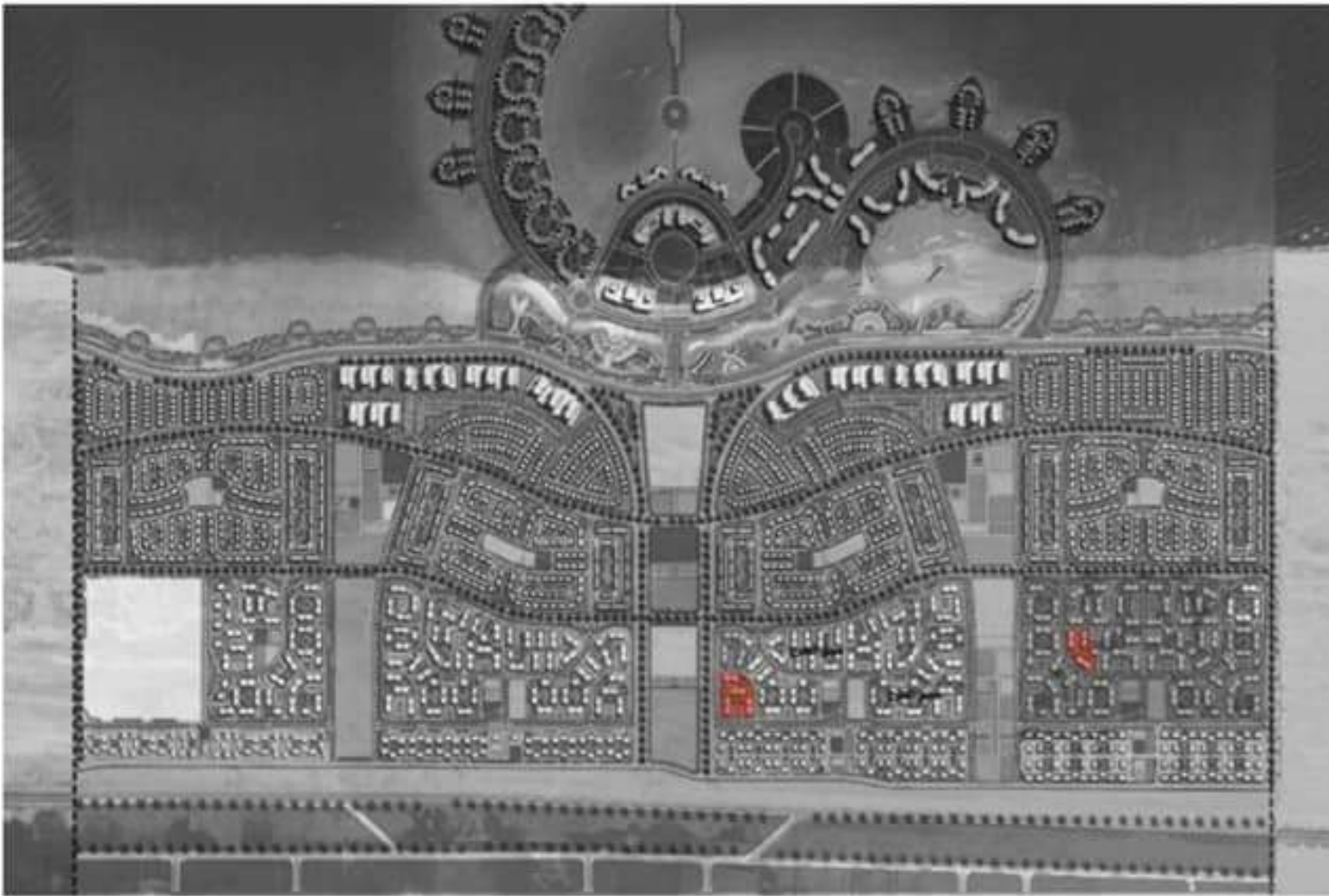
(مخطط تخطيط الموقع بالمرحلة الاولى - 2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100)

مخطط تخطيط توزيع العمارات وترقيمها فقط  
(2023 - 2024 - 2025 - 2026 - 2027 - 2028 - 2029 - 2030 - 2031 - 2032 - 2033 - 2034 - 2035 - 2036 - 2037 - 2038 - 2039 - 2040 - 2041 - 2042 - 2043 - 2044 - 2045 - 2046 - 2047 - 2048 - 2049 - 2050 - 2051 - 2052 - 2053 - 2054 - 2055 - 2056 - 2057 - 2058 - 2059 - 2060 - 2061 - 2062 - 2063 - 2064 - 2065 - 2066 - 2067 - 2068 - 2069 - 2070 - 2071 - 2072 - 2073 - 2074 - 2075 - 2076 - 2077 - 2078 - 2079 - 2080 - 2081 - 2082 - 2083 - 2084 - 2085 - 2086 - 2087 - 2088 - 2089 - 2090 - 2091 - 2092 - 2093 - 2094 - 2095 - 2096 - 2097 - 2098 - 2099 - 2100)





## الموقع بالنسبة للمخطط العام للمرحلة الاولى



عمرات نموذج (B)

مسقط افقي للدور الارضي



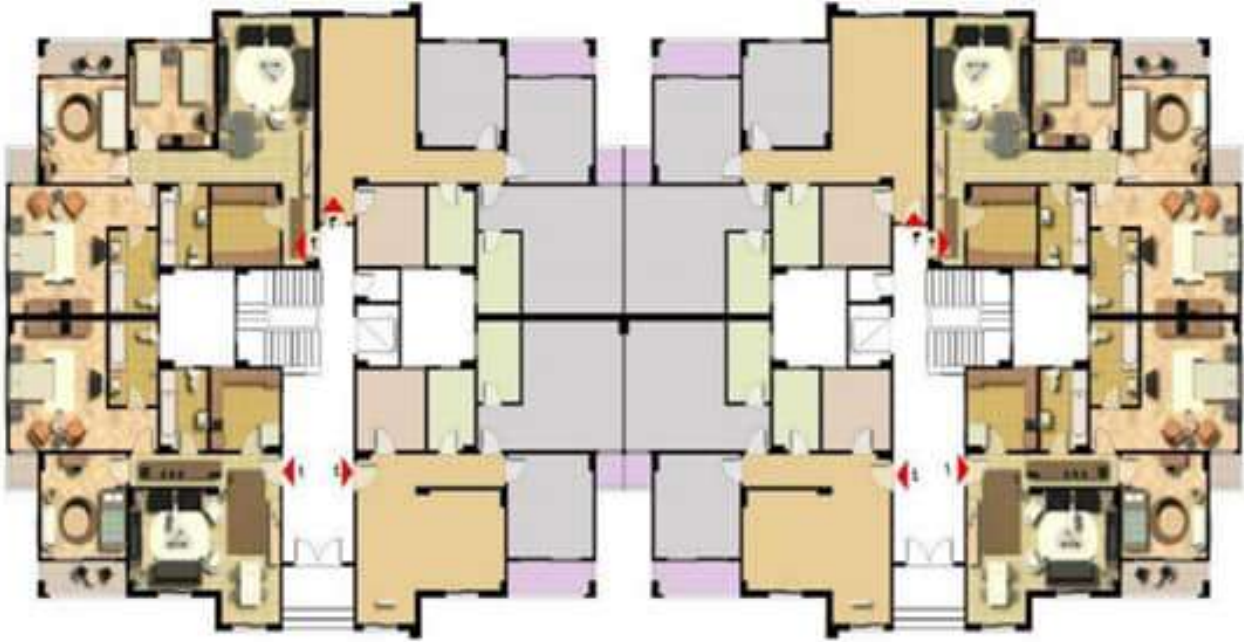
عمرات نموذج (B)

مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير



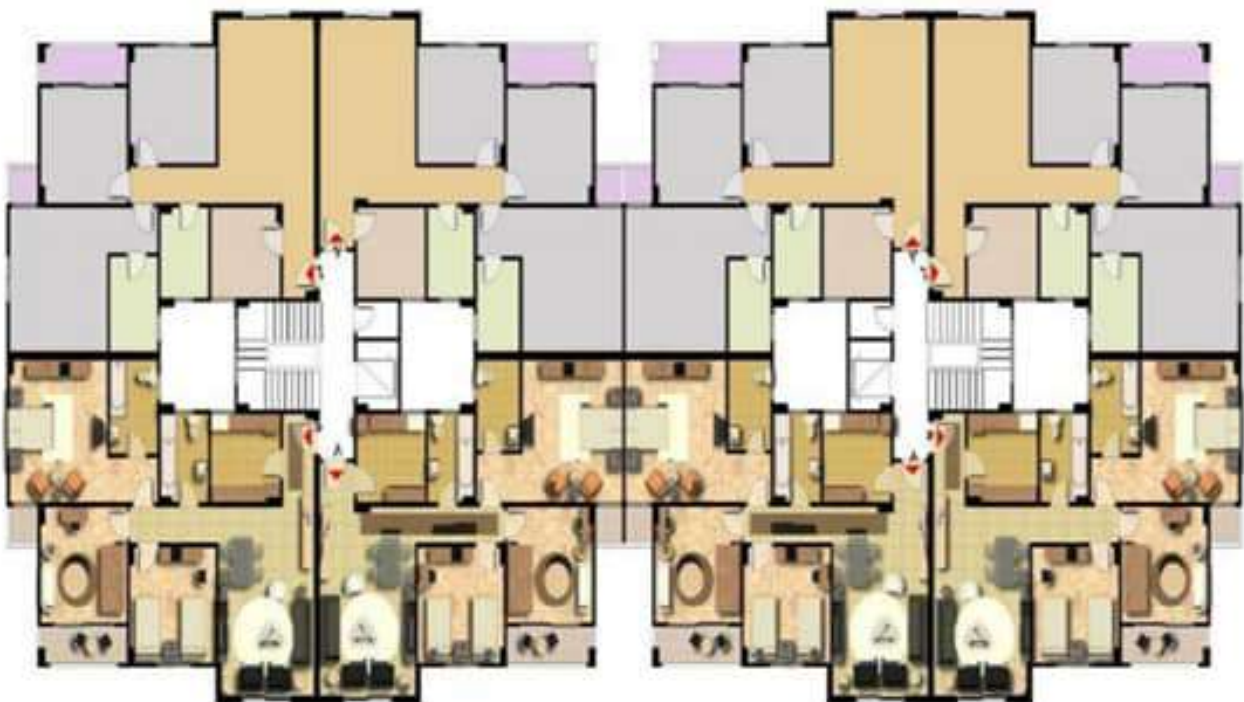
عمارات نموذج (A)

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



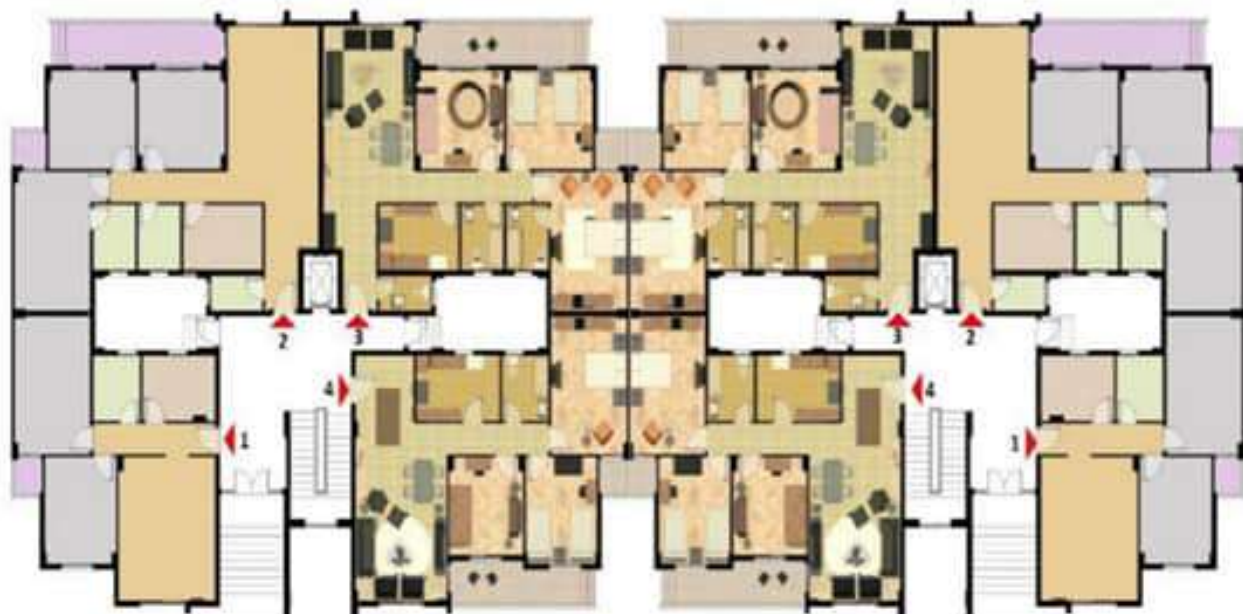
عمارات نموذج (A)

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



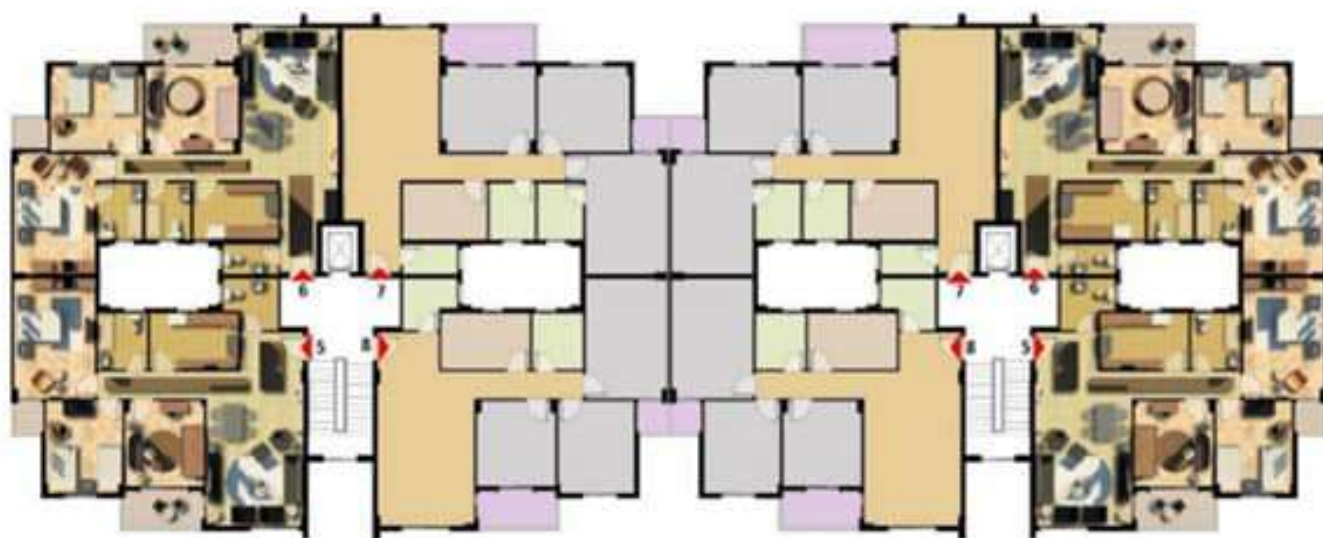
عمارات نموذج (B)

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



عمارات نموذج (B)

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



## الشروط المالية

### أسعار الوحدات: -

١. أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان الوحدات بالجداول المرفقة شاملة نسب التميز لكل وحدة.
٢. يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (عداد غاز - عداد كهرباء - عداد مياه) متى قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.
٣. سداد مقدم حجز ١٠٠ الف جنيه بالإضافة إلي (١٠٠٠ جنيه مصاريف دراسة لا ترد) - دفعة واحدة غير مجزئة.
٤. استكمال سداد ١٠٪ بالإضافة الي (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لصالح مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهرين من تاريخ الاخطار بالتخصيص.
٥. سداد ٥٪ وديعة الصيانة عند التعاقد وقبل الاستلام.
٦. يتم تحديد قيمة تقديرية (١٪ من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الأول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية لما تم سداه في نهاية العام.
٧. سداد ٥ ٪ من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام.
٨. في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقى ثمن الوحدة (سداد معجل) يتم اعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقاً للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الطرح .
٩. باقى ثمن الوحدة يتم سداه على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة ٣ سنوات أو ٥ سنوات أو ٧ سنوات أو ١٠ سنوات محملة بالفائدة على رصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة في البنك المركزي المصري وقت الطرح بالإضافة الي ٢٪ + (٠,٥٪ مصاريف تحصيل) ويستحق القسط الاول بعد ٣ شهور من تاريخ استلام الوحدة مع تقديم شيكات آجلة بالأقساط قبل الاستلام.
١٠. في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلي ٢٪ + ٠,٥٪ مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

## أولاً : شروط الطرح :-

١. لا يقل سن المتقدم عن ٢١ عام عند التقديم وان يكون شخصاً طبيعياً وله أهلية التصرف.
٢. يجوز التخصيص لشخص بصفته ولياً على قاصر.
٣. وفي حالة تقدم أكثر من عميل على وحدة سكنية يتم إجراء قرعة علنية يدوية على الوحدة المطلوبة بينهم.
٤. يتم شراء كراسة الشروط مدرج بها استمارة الحجز من جهاز المدينة وفقاً للوحدات المعلن عنها بقيمة ( ١٠٠٠ ) جنية

## ثانياً : إجراءات الطرح والتخصيص :

- يقوم الجهاز بتلقى طلبات العملاء الراغبين في تخصيص وحدات سكنية مرفق به استمارة الحجز محدد بها بيانات الوحدة السكنية المراد تخصيصها المدرجة بكراسة الشروط من تاريخ الاعلان بالجهاز عن الطرح لمدة شهر ٢٠٢٣/١٠/١٥ حتى ٢٠٢٣/١١/١٤ ويتم إعطاء العميل خطاب موجه لبنك التعمير والاسكان لسداد مبلغ جدية الحجز مضاف اليه مصاريف دراسة الطلب بواقع ١٠٠٠ جنية طبقاً لكراسة الشروط وقيام العميل بموافاة جهاز المدينة بالمستندات المطلوبة للتخصيص مرفق بها إيصال سداد جدية الحجز.
- علي أن تكون الأولوية في التخصيص والتسكن للعمارة بالكامل قبل الانتقال للتسكين بالعمارة التالية.





مخطط نسق المخطط المرفوع بالقرار رقم 144/2014 بتاريخ 14/05/2014 (مخطط نسق المخطط)

مخطط عام لتوزيع العمارات وترقيمها فقط (ولا يحدد في غير ذلك)



كراسة الشروط الخاصة بحجز وحدات مشروع جنبه السكنى

## العمارات المتاحة للحجز بالاسكان الفاخر جنة بالمنطقة الثانية بالمرحلة الاولى



المنطقة الثانية

مدينة المنصورة الجديدة



مخطط نسق المخطط المرفوع بالقرار رقم 144/2014 بتاريخ 14/05/2014 (مخطط نسق المخطط)

مخطط عام لتوزيع العمارات وترقيمها فقط (ولا يحدد في غير ذلك)



كراسة الشروط الخاصة بحجز وحدات جنبه السكنى

الطرح الداخلي لوحدة جنة بالمنطقة الاولى بالمرحلة الاولى

## شروط الحجز والإشتراطات العامة

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد
٢. يعتبر قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٢ بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٢٣ بشأن وضع آلية للإتاحة الدائمة لتخصيص الوحدات السكنية الشاغرة بمشروع جنة بمدينة المنصورة لجديدة من خلال جهاز المدينة المختص للحجز الفوري والضوابط الواردة فيه مكملة ومتممة للشروط.
٣. 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 وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للإشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
٤. يعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
٥. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكنى فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكنى فقط".
٦. شراء كراسة الشروط من جهاز المدينة المختص لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات).
٧. يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط .
٨. يقر المتقدم ان عنوان المراسلات الموضح باستمارة الحجز هو محله المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل له على هذا العنوان تعتبر صحيحة وناقذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.
٩. يقر المتقدم أن جميع المستندات المقدمة للحجز محل طلبه وكافة البيانات المحررة لإستمارة الحجز صحيحة وتحت مسؤليته وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك يكون مسنول عن ذلك كامل المسنولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة إجراءات الحجز والتخصيص دون الحاجة إلى إنذار أو أخطار واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
١٠. 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 والاجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الراسى عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.
١١. لكل وحدة سكنية حصة على المشاع من الأرض تمثل نسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الى اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى طبقاً للضوابط المنظمة لهذا الشأن
١٢. بعض وحدات الدور الارضى 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 . في حالة رغبة العميل استغلال الحديقة .