

27708



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمُنخفضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين





وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمُنخفضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين





وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



مشروع سكن لكل المصريين (٣)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمنخفضي ومتوسطي الدخل (ثلاث غرف وصالة)

(وحدات سكنية - تسليم خلال ١٨ شهراً)

دمهور

(جززا القطوري-العياط)

أكتوبر الجديدة (غرب المطار)

(وحدات سكنية - جاهزة التسليم)

برج العرب الجديدة

القليوبية

الأقصر

كفر الشيخ

الفيوم الجديدة

الفيوم

المنوفية

البحيرة

مرسى مطروح

بني سويف

أسيوط

الإسماعيلية

أخميم الجديدة

سوهاج

الشرقية

أسوان

السويس

الغربية

قنا

دمياط

الدقهلية

شمال سيناء

المنيا الجديدة

المنيا

يسدد مقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد المميكنة على مستوى الجمهورية وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط على الموقع الإلكتروني لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري خلال الفترة من يوم الأحد ٢٠٢٢/٩/٢٥ حتى السبت ٢٠٢٢/١٠/٢٢ (للمواطنين من ذوي الإعاقة فقط) ومن يوم الأحد ٢٠٢٢/١٠/٢٧ حتى السبت ٢٠٢٢/١٠/٢٩ (لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة)

المحتويات

١- مقدمة

٢- الاشتراطات

أولاً- الشروط العامة

ثانياً- شروط الحجز

٣- أسلوب الحجز

٤- آلية التسجيل على موقع الصندوق

٥- أسلوب السداد

٦- بيان الوحدات السكنية المطروحة

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمُنخفضي الدخل جاهزة للتسليم

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمُنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

٤/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

٧- الجداول الاسترشادية

٨- ضوابط عامة

٩- استمارة الحجز

١٠- الإقرار



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 المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما أو الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير .
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) 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 .
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد بقرض تعاوني أو دعم من المشروع القومي للإسكان أو إحدى الجهات العامة التي تقدم دعماً للحصول على وحدة سكنية.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) مالكاً لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- أن يكون المتقدم من أبناء المحافظة - الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم لها - أو المقيمين بها أو المرتبط بها عملاً أو بإحدى المدن الجديدة التابعة لها أو المحافظات المجاورة على أن تكون الأولوية للعاملين أو المقيمين بالمحافظة ذاتها، ويستثنى من ذلك المتقدمين من متوسطي الدخل.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منتظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من منخفضي الدخل ومتوسطي الدخل. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات لمنخفضي الدخل ولمتوسطي الدخل من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري ويعاقب كل من يخالف ذلك بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين، مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم الممنوح (المباشر وغير المباشر) وتكلفته دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- الحد الأقصى للمدة الزمنية لاستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، وإعطاء مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسؤولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.
- فيما يخص المتقدمين على مدينة عتاقة بمحافظة السويس فقط، تكون الأولوية في التخصيص للعملاء الحازين في مشروع برنامج حديثي الزواج السابق تقدمهم بمحافظة السويس (وفقاً للبيانات الواردة من محافظة السويس) بشرط عدم سبق تخصيص وحدات سكنية لهم بالمدينة، على أن يقوم العملاء الراغبين في التقدم بالإعلان باسترداد مبالغ مقدمات جدية الحجز السابق سدادها من خلال المحافظة بمشروع حديثي الزواج، ثم يقوموا بسداد كل من مقدم جدية الحجز والمصاريف الإدارية الوارد بيانهم في البند الخامس (أسلوب السداد).

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثانياً : شروط الحجز:

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم من منخفضي ومتوسطي الدخل عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من منخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل 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 متوسطي الدخل 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 نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٣٠ عام حسب الموافقة الائتمانية.
- أن يكون صافي الدخل السنوي للمتقدم من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الحد الأقصى لصافي الدخل				متخفضي الدخل
للأسرة		للفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
٨٠٠٠	٩٦٠٠٠	٦٠٠٠	٧٢٠٠٠	
الحد الأقصى لصافي الدخل				متوسطي الدخل
للأسرة		للفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
١٨٠٠٠	٢١٦٠٠٠	١٣٠٠٠	١٥٦٠٠٠	

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري لصاحب الطلب للتعامل بنظام التمويل العقاري يبلغ ١٢٠٠ صافي دخل شهري ، وذلك لثقتي متخفضي ومتوسطي الدخل

تعريفات:

الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعب، المطلق/ة لا يعول، الأرملة/ة لا يعول
 الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، المطلق/ة ويعول، الأرملة/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 هو صافي الدخل.

كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

ثانياً : شروط الحجز:

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم من منخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل 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 متوسطي الدخل من أهاب 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 نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٣٠ عام حسب المواصفات الائتمانية.
- أن يكون صافي الدخل السنوي للمتقدم من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الحد الأقصى لصافي الدخل			
متوسطي الدخل		منخفضي الدخل	
سنوياً	شهرياً	سنوياً	شهرياً
١٥٦٠٠٠	١٣٠٠٠	٩٦٠٠٠	٨٠٠٠
الحد الأقصى لصافي الدخل			
متوسطي الدخل		منخفضي الدخل	
سنوياً	شهرياً	سنوياً	شهرياً
١٨٠٠٠	١٥٠٠	٢١٦٠٠٠	١٨٠٠٠

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري لصاحب الطلب للتعاقد بنظام التمويل العقاري يبلغ ١٢٠٠ صافي دخل شهري ، وذلك لمنتمي لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تعريفات:

- الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعب، المطلقة/ة لا يعول، الأرمل/ة لا يعول
- الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، المطلقة/ة ويعول، الأرمل/ة ويعول
- وهي حالة ثبوت عدم إرفاق مستندات الدخل للمتقدم عند التقديم على البوابة الإلكترونية يتم رفض الطلب، ويجب تضمين مستندات الدخل أن الدخل المذكور هو صافي الدخل.

كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

- شراء كراسة الشروط المتضمنة اسئارة حجز الوحدة السكنية بـ ٢٠٠ جنيه (لا ترد ولا تسترد)، وذلك من خلال أي مكتب عقاري معتمد لدى وزارة الإسكان والمرافق والمخاطبات.
- سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة «أسلوب السداد مصاريف البريد المقررة».
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ الأحد ٢٥ وحتى السبت ٢٠٢٢/١٠/١ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من الناحية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقته حديث صادر في عام ٢٠٢٢ م.
- مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد معيّن، مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفقة على الموقع الإلكتروني للمشروع.
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ الأحد ٢٠٢٢/١٠/٢ وحتى الخميس ٢٠٢٢/١٠/٢٧



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

- شراء كراسة الشروط المتضمنة استمارة حجز الوحدة السكنية بمبلغ ٢٠٠ جنيه (لا ترد ولا تسترد). وذلك من خلال أي مكتب بريد مميكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
- سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة «أسلوب السداد»، بخلاف مصاريف البريد المقررة.
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ الأحد ٢٥/٩/٢٠٢٢ وحتى السبت ١/١٠/٢٠٢٢ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢٢ عند سداد مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد مميكن، مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للمشروع.
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ الأحد ٢/١٠/٢٠٢٢ وحتى الخميس ٢٧/١٠/٢٠٢٢



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmff.gov.eg حيث

سيقوم العميل باتباع الخطوات التالية:

١. ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات.

٢. إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع بملف واحد:

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

ب. 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.

ج. أي مستندات 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)» 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 وجدت) 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:

✓ طابعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرملة وأصحاب المعاشات.

✓ صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣. أسلوب الحجز (تابع)

د. صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة -
ه. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
و. بالنسبة لذوي الإعاقة : سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة ٥% من الوحدات المتاحة لذوي

الإعاقة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية التابعة لمحافظة المحافظة للمواطن على أن يكون مستند إعاقته حديث صادر في عام ٢٠٢٢ .
ز. في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابقة.

٣. يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:

أ. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق www.shmff.gov.eg

ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصرفيات الإدارية - بإنشاء حساب خاص به بالضغط على تسجيل من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار، ويقوم بملء استمارة التسجيل ببياناته الأساسية.

ج. بعد إنشاء الحساب تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب على رقم التليفون المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإتمام عملية التسجيل.

د. يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنه بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المدينة التي يرغب في التقدم عليها ضمن المحافظات المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة المحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد شداد المبالغ المطلوبة.

ه. يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) في ملف واحد.

و. بعد الانتهاء من رفع كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم إرسال طلبكم بنجاح".

٤. يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.

تنويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب المقدم، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم إفادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام: (٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي.

٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق





كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٥. أسلوب السداد

- أسعار بيع الوحدات السكنية ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل إلى ٩٠م^٢ كاملة التشطيب مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» محددة وفقاً لفئة منخفضي الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة (لا يرد ولا يسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عداد غاز/عداد كهرباء/عداد مياه/... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام.
- سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوي الدخل لصاحب الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر مابين بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة».
- يتم سداد مقدم جدية الحجز مابين بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» للوحدة السكنية المراد حجزها، إدارية (لا ترد ولا تسترد) مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»، مع سداد مصاريف مميكن على مستوى الجمهورية.

• فيما يخص الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر يتم تسليم الوحدات بعد ١٨ شهر تبدأ من تاريخ سداد الدفعات، على أن يتم سداد عدد ٦ دفعات ربع سنوية مبنية بالبند السادس بالكراسة (بيانات الوحدات السكنية المطروحة)، وتلك المبالغ ترد في حالة عدم التخصيص، حيث يبدأ سداد الدفعات بعد ثلاثة أشهر من انتهاء فترة التقديم.

• يتم استكمال باقي مقدم حجز الوحدة السكنية في ضوء الشروط والمحددات الخاصة بمبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١، حيث يبدأ الحد الأدنى للمقدمات من نسبة ١٠% كحد أدنى (لمحدودي الدخل) ومن ١٥% (لمتوسطي الدخل) من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣% (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ)، بعد الاستعلام الميداني والائتماني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة بنظام التمويل العقاري.

• يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى ٣٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣% سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.

• يتم سداد نسبة ٥% من سعر بيع الوحدة كمبلغ للصيانة للمشروع (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به.

• مشتري الوحدة وسيلتزم بما يقره الاتحاد من مبالغ.

• الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٤٠% من صافي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧% سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.

٦. بيان الوحدات السكنية المطروحة

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم

أولاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

١٩٤ ألف جنيه	سريع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
١٥ ألف جنيه	مقدم جديد الحجز
٣٥٥ ألف جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠,٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٥٢ ألف جنيه (١٩٥ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة تسبب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٩٠ م^٢) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	الفيوم	هواره
		طامية
٢	بني سويف	دمشقين
		شدموة
٣	المنيا	قريية سدس
		الواسطي
٤	أسيوط	سما لوط
		المنيا الجديدة
٥	سوهاج	مركز المنيا - المطاهرة
		ديروط
٦	فتا	منفلوط
		ساحل سليم
٧	الأقصر	البيداري
		الضاح
٨	أسوان	أبوتوب
		أبوتيج
٩	المنيا	حي الكوثر
		ساقنتة
١٠	المنيا	الحفايا - بنجع حمادي
		أبو تشت (أبوشوشه)
١١	المنيا	أبو تشت (القارة)
		أبو تشت (بلاد المال)
١٢	المنيا	الوقوف
		إسنا الدير
١٣	المنيا	إسنا
		إسنا الشغب
١٤	المنيا	أرمنت (أبو قليعي)
		أرمنت (الريانية)
١٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
١٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
١٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
١٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
١٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٢٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٣٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٤٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٥٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٦٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٧٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٨٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩١	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٢	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٣	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٤	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٥	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٦	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٧	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٨	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
٩٩	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)
١٠٠	المنيا	إدفو
		أرمنت (الريانية)



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثانياً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع ك مبلغ للصيانة)

مقدم جديّة العجز	المصاريف الإدارية
٢٠٧ ألف جنيه	
١٥ ألف جنيه	
٣٥٥ ألف جنيه	

الدعم التقدي المباشر يتراوح بين ٤٠.٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٦٨ ألف جنيه (٢١١ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة + ٣٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٩٠) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	الاسكندرية	برج العرب الجديدة
٢	الاسماعيلية	القنطرة شرق
		اتل الكبير العهدة
٣	القليوبية	أبو خليفه (القنطرة غرب)
		الخانكة
٤	السويس	حي عتاقه
٥	الشرقية	القريين
		صان الحجر
		مركز السادات (الأخماس)
٦	المنوفية	مركز السادات (بديل الدير)
		مركز السادات (الصوامع)
		منوف (بهواش)
٧	الدقهلية	المنزلة
٨	دمياط	عزبة البرج
٩	كفر الشيخ	بيلا
		مطوبس
١٠	الغربية	الرياض
		سمنود
١١	البحيرة	المحلة الكبرى
		واي التطرون
١٢	مطروح	العلمين
		الحمام
		سيوة
١٣	شمال سيناء	العريش



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثالثاً: وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٣١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٣١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

٣١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كـمبلغ للصيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديدة العجز
٣٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه (٣٦٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٥٩٠) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	قنا	غرب قنا
٢	بني سويف	مركز بني سويف - بني سليمان



دراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

أولاً: وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ الف جنيه لمنخفضي الدخل
البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ الف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)	
٢٠٧ الف جنيه	مقدم جديته الحجز
١٥ الف جنيه	المصاريف الإدارية
٣٥٥ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)
٢٠٠٠ جنيه	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠,٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢١٢ ألف جنيه (٢١٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض + ٢٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٥٩٠) لمنخفضي الدخل

المدينة	المحافظة	٨
جزرا القطوري - العياط	الجيزة	١



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر (تابع)

ثانياً: وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٣١٠ ألف (قابل للزيادة في حدود ١٠%) لمنخفضي الدخل

البيانات المائتية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٣١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ١٠%) لمنخفضي الدخل

٣١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
قابلية للزيادة في حدود ١٠%	مقدرة جدية العجز
٢٢ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
٣٥٥ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)
٤٠٠٠ جنيه	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٦٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة، وذلك بعد أقصى ٦٠ ألف للوحدات التي تزيد عن ٢٤٠ ألف جنيه ويحد أقصى ٤٠ ألف للوحدات السكنية أقل من ٣٤٠ ألف جنيه وفقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٤٢ ألف جنيه (٣٤٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة + ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض + ٣٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٤٩٠) لمنخفضي الدخل

المحافظة	المدينة
البحيرة	دمهور
الجيزة	أكتوبر الجديدة



٣/٦ بيانات السكنية الوحدات المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

أولاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)

مقدم جديد العجز	١٩٤ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٢ ألف جنيه
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٨٤ ألف جنيه (٢٢٧ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)	٤٠٥ ألف جنيه

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٩٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدن
١	الفيوم	هواره
		شدموة
		الفيوم الجديدة
٢	المنيا	مركز المنيا - المطاهرة
		ديروط
		البداري
		أبوتيج
		الفتح
		منقباد
٤	سوهاج	حي الكوش
		أبوتشت (أبو شوشة)
		أبوتشت (بلاد المال)
٥	قنا	قوص (العليقات)
		قوص (حجاجة)
		إسنا الدبر
		إسنا الشب
٦	الأقصر	أرمنتا (الريانية)
		القرنة (القديمة)
		القرنة (الضبيعية)
		إدفو
٧	أسوان	قطيرة - كور أمبو



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثانياً وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديده الحجز
٤٠٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٩٩ ألف جنيه (٢٤٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩١ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة ٢٨١ ألف جنيه قيمة الانتماع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٥٩٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	الاسماعيلية	القنطرة شرق
٢	الشرقية	القرين
٢	المنوفية	مركز السادات (الأخماس)
		مركز السادات (الخطاطبة)
٢	المنوفية	مركز السادات (بديل الدير)
		مركز السادات (الصوامع)
		منوف
٤	البحيرة	وادي الطرون
٥	مطروح	سيوة
	شمال سيناء	العريش



دراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثالثاً: وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدني المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)	
٢١٤ ألف جنيه	مقدم جديفة الحجز
٢٢ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
٤٠٥ جنيه	

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٠٧ ألف جنيه (٢٥٠ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ٤٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٩٩٠) لمتوسطي الدخل

المحافظة	المدينة	رقم
سوهاج	أخميم الجديدة	١



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٤/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

أولاً: وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ الف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ الف جنيه لمتوسطي الدخل

٢٠٧ الف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥ من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٢ الف جنيه	مقدم جديّة العجز
٢٠٠٠ جنيه	الاقساط الربع سنويّة (عدد ٦ أقساط)
٤٠٥ جنيه	المصاريف الإداريّة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٢٤ ألف جنيه (٢٢٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامّة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٥٩٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	الجيزة	جزر القلوري - العياط



٧. الجداول الاسترشادية

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه تمخضى ومتوسطى الدخل
تقسيمت بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٩.٠٢	٨٠٠	٢٠٥٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠	١٩٤٠٠٠
%٢٦.٦٧		٢٠٠٠				
%٢٢.٢٥		٤٠٠٠				
%٢٠.٤٤	١٠٢٢	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطى الدخل		
%١٦.١٢		٦٠٠٠				
%١٢.١٠		٨٠٠٠				
%٩.٦٨		١٠٠٠٠				
%٦.٩٦	١٤٠٠٠					

تقسيمت بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٨.٠٠	٦٠٨	١٦٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠	١٩٤٠٠٠
%٢٠.٢٧		٢٠٠٠				
%١٧.٦٨		٤٠٠٠				
%١٥.٥٤	٧٧٧	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطى الدخل		
%١٢.٢٧		٦٠٠٠				
%٩.٢٠		٨٠٠٠				
%٧.٣٦		١٠٠٠٠				
%٥.٢٦	١٤٠٠٠					

تقسيمت بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٩.٥٠	٥٥٢	١٤٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠	١٩٤٠٠٠
%١٨.٤٢		٢٠٠٠				
%١٦.٠٨		٤٠٠٠				
%١٤.١٤	٦٠٧	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطى الدخل		
%١١.١٥		٦٠٠٠				
%٨.٣٦		٨٠٠٠				
%٦.٦٩		١٠٠٠٠				
%٤.٧٨	١٤٠٠٠					

تقسيمت بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٤.٩٧	٤١٠	١٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠	١٩٤٠٠٠
%١٢.٦٧		٢٠٠٠				
%١١.٩٠		٤٠٠٠				
%١٠.٤٦	٥٢٢	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطى الدخل		
%٨.٢٧		٦٠٠٠				
%٦.٢٠		٨٠٠٠				
%٤.٩٦		١٠٠٠٠				
%٢.٥٤	١٤٠٠٠					

ملاحظات عامة
* الجداول اعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كليا في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء عدة اعتبارات منها اعتمادا على بعض المتغيرات والتي من اهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري -



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩.٥٠	٨٦٩	٢٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٣٥٠	٢٠٧٠٠٠
%٢٨.٩٧		٣٠٠٠				
%٢٤.٩٥	٩٩٨	٤٠٠٠				
%٢١.٨٢	١٠٩١	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
%١٧.٢٢		٦٠٠٠				
%١٢.٩١	١٠٣٢	٨٠٠٠				
%١٠.٢٢		١٠٠٠٠				
%٧.٢٨		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٨.٨٢	٦٦٠	١٧٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٣٥٠	٢٠٧٠٠٠
%٢٢.٠١		٣٠٠٠				
%١٨.٩٧	٧٥٩	٤٠٠٠				
%١٦.٥٨	٨٢٩	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
%١٢.٠٩		٦٠٠٠				
%٩.٨٢	٧٨٥	٨٠٠٠				
%٧.٨٥		١٠٠٠٠				
%٥.٦١		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير يتسبب ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٧.٥٤	٦٠١	١٦٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٣٥٠	٢٠٧٠٠٠
%٢٠.٠٢		٣٠٠٠				
%١٧.٢٥	٦٩٠	٤٠٠٠				
%١٥.٠٨	٧٥٤	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
%١١.٩٠		٦٠٠٠				
%٨.٩٢	٧١٤	٨٠٠٠				
%٧.١٤		١٠٠٠٠				
%٥.١٠		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير يتسبب ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٧.٠٧	٤٤٥	١٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٣٥٠	٢٠٧٠٠٠
%١٤.٨٢	٤٤٥	٣٠٠٠				
%١٢.٧٨	٥١١	٤٠٠٠				
%١٦.١٧	٥٥٨	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
%٨.٨٢		٦٠٠٠				
%٦.٦١	٥٢٩	٨٠٠٠				
%٥.٢٩		١٠٠٠٠				
%٣.٧٨		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

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



٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل
تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٨٧	١٥١٥	٢٨٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٣٥,٦٨	١٦٠٦	٤٥٠٠				
%٢٢,٦٧	١٦٢٢	٥٠٠٠				
%٢٩,٧٠		٥٥٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٧٤	١٠٧٢	٢٧٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٢,٠٦	١١٢٢	٣٥٠٠				
%٢٧,١٢	١٢٢١	٤٥٠٠				
%٢٢,٥٧		٥٥٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٠٢	٩٧٦	٢٥٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٩,١٦	١٠٢٠	٣٥٠٠				
%٢٤,٦٧	١١١٠	٤٥٠٠				
%٢٠,٥٢		٥٥٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جدية الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٨,٠٤	٧٢٢	١٩٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢١,٥٩	٧٥٦	٣٥٠٠				
%١٨,٢٧	٨٢٢	٤٥٠٠				
%١٥,٢١		٥٥٠٠				

ملاحظات عامة

• الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل علي حدي اعتماداً علي بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%١٢,٨٠	١٠٦٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
%١٢,٢٥		٨٠٠٠				
%١٠,٦٨		١٠٠٠٠				
%٧,٦٢		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%١٢,٥٢	٨١٢	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
%١٠,١٥		٨٠٠٠				
%٨,١٢		١٠٠٠٠				
%٥,٨٠		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٢ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%١٢,٢٠	٧٢٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
%٩,٢٢		٨٠٠٠				
%٧,٢٨		١٠٠٠٠				
%٥,٢٧		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٢ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٩,١٢	٥٤٧	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
%٦,٨٤		٨٠٠٠				
%٥,٤٧		١٠٠٠٠				
%٣,٩١		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

٤ الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الإعتماد 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 المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمةة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.



الجدول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل
تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٣٥٠	متخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	٢٢٠٠	٨٣٤	٣٣٧,٩٢
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠		٣٥٠٠	٨٩٩	٣٢٥,٦٩
					٥٥٠٠	١٠٢٨	٣٢٢,٨٥
					٦٠٠٠	١٠٥٦	٣١٩,٢٠
					٨٠٠٠		٣١٦,٩٣
					١٠٠٠٠	١٠١٦	٣١٣,٧٠
					١٤٠٠٠		٣١٠,١٦
							٣٠٧,٣٦

تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٣٥٠	متخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٧٠٠	٦٣٤	٣٣٧,٣١
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠		٣٥٠٠	٦٨٣	٣١٩,٥٢
					٥٥٠٠	٧٨٢	٣١٧,٣٧
					٦٠٠٠	٨٠٣	٣١٤,٦٠
					٨٠٠٠		٣١٢,٨٧
					١٠٠٠٠	٧٧٢	٣٠٩,٦٥
					١٤٠٠٠		٣٠٧,٢٢
							٣٠٥,٥١

تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٣٥٠	متخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٥٥٠	٥٧٧	٣٣٧,٢١
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠		٣٥٠٠	٦٢٢	٣١٧,٧٦
					٥٥٠٠	٧١١	٣١٥,٨٠
					٦٠٠٠	٧٢٠	٣١٢,٢٨
					٨٠٠٠		٣١١,٧٠
					١٠٠٠٠	٧٠٢	٣٠٨,٧٨
					١٤٠٠٠		٣٠٧,٠٢
							٣٠٥,٠١

تقسيم بسعر عائد ٣% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٣٥٠	متخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠	٤٢٧	٣٢٥,٦٠
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠		٣٥٠٠	٤٦٠	٣١٢,١٥
					٥٥٠٠	٥٧٧	٣١١,٧٠
					٥٥٠٠	٥٤١	٣٠٩,٨٢
					٦٠٠٠		٣٠٨,٦٧
					٨٠٠٠	٥٢٠	٣٠٦,٥٠
					١٠٠٠٠		٣٠٥,٢٠
					١٤٠٠٠		٣٠٣,٧١

ملاحظات هامة

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

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ الف جنيهه (قابل للزيادة في حدود ١٠%) لمتخفي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٩,٧٢	١٢٩٠	٢٥٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	متخفي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٣١,٣٧	١٤٥٥	٤٠٠٠					
%٢٠,٩٥	١٥٤٧	٥٠٠٠					
%٢٨,١٢		٥٥٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٨,٧٦	١٠٠٨	٢٦٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	متخفي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٧,٦٥	١١٠٦	٤٠٠٠					
%٢٢,٥٢	١١٧٦	٥٠٠٠					
%٢١,٢٩		٥٥٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٩,٨٤	٩١٦	٢٢٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	متخفي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٠,٥٤		٢٠٠٠					
%٢٥,١٤		٤٠٠٠					
%٢١,٢٩		٥٠٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧% لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
%٢٩,٩٢	٦٧٩	١٧٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	متخفي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٢,٦٢		٢٠٠٠					
%١٨,٦٢		٤٠٠٠					
%١٥,٨٥		٥٠٠٠					

عام

أول أعلاه استرشادية لا يمكن الإعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء سعة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) عن الإجراءات المنظمة للمبادأة الصادرة من البنك المركزي المصري.



٨. ضوابط عامة

يعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ واللائحة التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء (المبينة الواردة بهذه الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١ جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة.

في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المتقدم مسؤولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى الصندوق لحفظ حقوقه، مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد الممكّن 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 التأكد من دقة البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يعتد بأي من البيانات المحررة أو المسجلة إلا في حالة وجود المستند الدال على ذلك.

الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.

لن يلتفت 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 المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.

مساحة الوحدة هي مساحة إجمالية تشمل الحوائط الداخلية والخارجية ونصيب الوحدة في الخدمات والأجزاء المشتركة للعمارة الكائن بها الوحدة.

لا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص - في أي وقت - إجراء أي تعديلات بالعناصر التالية:

الواجهات أو المنافع المشتركة أو أي عنصر إنشائي للوحدة.

الحوائط الداخلية للوحدة إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من مديرية الإسكان والمرافق بالمحافظة أو جهاز المدينة الجديدة التي تتبعها الوحدة موضوع التعاقد.



٨. ضوابط عامة (تابع)

- سداد العميل لمقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والموافقات والبيانات والمعلومات المبينة تفصيلاً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.
- في حالة زيادة عدد المتقدمين للحاجزين من العملاء منخفضي الدخل عن عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الإعاقة فقط عن (نسبة ٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:

- أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة/الأرملة ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
- ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً
- ثالثاً: الأعزب الأولوية للأصغر سناً

وذلك في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعاقة.

مع العلم أن رقم الأولوية المعلن عنه الخاص بكل مواطن هو رقم غير نهائي وقد يتغير إذا ثبت عدم صحة أي من البيانات المقدمة من المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جدية الحجز.

- في حالة زيادة عدد الحاجزين من العملاء متوسطي الدخل فقط غير متضمنين ذوي الإعاقة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المخصصة لذوي الإعاقة بالمراكز/المدن المعلن عنها يتم عمل قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.

- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم 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 المتعامل معها من قبل الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).

التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والائتماني على الطلب.

يمكن للمتقدم سحب مبلغ جدية الحجز التي قام بسدادها بعد غلق الإعلان حتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية. الحد الأقصى للتعامل مع المواطنين الحاجزين بالإعلان لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني لملف المواطن المنطبق عليه الشروط، وذلك كحد أقصى متاح أمام المواطن لإنهاء إجراءات إعادة الاستعلام أو التظلم من نتيجته (في حالة الحاجة لذلك) وغيرها من إجراءات التعاقد مع جهة التمويل من حيث سداد مقدم الحجز وتوقيع العقود واستلام الوحدة.

كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٨- الاستثمار

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
مشروع سكن لكل المصريين (٣)

استثمار حجز وحدة سكنية (جاهزة للتسليم - تسليم خلال ١٨ شهر)
لمنخفضي ومتوسطي الدخل
بمحافظة



المركز/المدينة المراد الحجز بها:

الأبوينات صاحب الطلب:

اسم صاحب الطلب رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

العنوان بالبطاقة:

محل الإقامة والمراسلات:

التلفون المحمول:

الوظيفة:

ثانياً: بيانات الزوجة/الزوج: (إن وجد)

الاسم رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

عنوان العمل:

الوظيفة:

ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة:

حدود فئات الدخل:

فئة مُنخفضي الدخل فئة متوسطي الدخل

طبقاً لحدود الدخل المبنية بشروط الحجز في الكراسة

جهة العمل

البيان

صافي الدخل السنوي

صافي الدخل الشهري

الأساسي

صاحب الطلب

الإضافي (إن وجد)

الأساسي

الزوج/الزوجة

الإضافي (إن وجد)

رابعاً: بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها:

طبقاً لبيان الوحدات المبين بكراسة الشروط

تسليم خلال ١٨ شهر

جاهزة للتسليم

المحافظة: المدينة: سعربيع الوحدة السكنية: ألف جنيه مبلغ مُقدم جديده الحجز ألف جنيه

اقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتمائياً وتأمينياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، وباقي القوانين واللوائح المشار إليها بكراسة الشروط لدى المحافظة، ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

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

التاريخ: / / ٢٠٢٢



١. الإقرار

- بإطلاع والتزام بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزي المصري وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقاري.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم مني صحيحة وتحت مسؤوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفةي وصحيحة وتحت مسؤوليتي، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأغلب طبعاً.
- لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الحصول على أي دعم من صندوق الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر. أو أي قرض تعاوني إسكاني من أي جهة كانت.
- كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي منا سواء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو خالفة ولا أمتلك/نمتلك أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هي صافية الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسية أو إضافية وأقر بأنني لا أمتلك أي أملاك تدبر علي دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي معاش إستثنائي أو خالفة. كما أقر بأنني لا أمتلك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خالفة وليس لي أي مصادر أخرى تدبر علي دخل إضافي.
- بخلاف الموضح بالطلب للمقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدبر علي دخل إضافي لم أذكرها بطلي.
- بالتزامي بالانتفاع بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامها وفي حالة مخالفتي لذلك فإنني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لي وتكليفهما.
- بتعيين موافقة الصندوق على أي تصرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات، أو ترتيب أي حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإستفاد بشغلها أو في حالة الرغبة في السداد المعجل بباقي الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الاستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- أنه في حالة إخلال بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكني، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أفصح عنها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم مباشر وغير مباشر من الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ على دخلي خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم المباشر وتكلفتها وتكفله الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره، وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالخضوع لقواعد السحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإنهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص وألا جاز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني على علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل على طلي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني في حال إنطباق للشروط.
- بالتزامي أنني أفوض صندوق الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستثمار 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 كمكاتب البريد المصري وجهات التمويل، وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي. للحصول على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسؤولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحملي المسؤولية القانونية كاملة (ولايحق لي الرجوع على الصندوق..
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع أثارها القانونية، وكذلك الرسائل النصية التي ترسل على رقم الهاتف المسجل باستمارة الحجز للصندوق..
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتخفيض سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم النقدي المباشر - إن وجد - المقرر لي.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلي وأتعهد بقبول آلية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المخصصة لي.
- أنني على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لإستلام الوحدات السكنية (٦ اشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطائي مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.

تاريخ الطلب: / /

توقيع الطالب:

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة):

أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم- إن وجد- والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية (لا تشمل سعر كراسة الشروط والمصاريف الإدارية والأجرة البريدية) وجميع المبالغ المالية التي قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفي وذلك فقط في حالة رغبتهم في استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفي.

تاريخ الطلب: / /

توقيع الطالب: