



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



كمبوند الفيروز بمدينة الغردقة

وحدات كاملة التشطيب استلام الفوري

التخصيص بأسبقية الحجز (online)
علي الموقع الالكتروني بنك التعمير والإسكان

<https://www.hdb-reservation.com>

يتم بدء التسجيل علي الموقع الالكتروني

اعتبارًا من يوم الاحد الموافق ١٣ / ١١ / ٢٠٢٢

المحتويات

- مقدمة.
- شروط الحجز والاشتراطات العامة.
- خطوات حجز الوحدات.
- الشروط المالية.
- الشروط العقارية.
- نماذج العمارات والمساقط الأفقية للوحدات ومساحاتها.
- بيان الوحدات والموقع العام.

مقدمة

موقع المشروع:

- يقع المشروع بمنطقة الاحياء المائية بمدينة الغردقة قرية الفيروز على الطريق الرئيسي (الغردقة رأس غارب) بواجهته الشرقية على بعد ٨ كيلو متر من منتجع الجونه من جهة الشمال ويقع المنتجع على بعد ٥٠٠ متر من البحر.

وصف المشروع:

- يتكون المشروع من ٢٥ مبني سكني بأجمالي ١٧٤ وحدة سكنية بمساحات تتراوح من ٨٩ م^٢ الي ١٠٠ م^٢ من خلال تصميم ٤ نماذج متميزة للمباني،
- المبني مكون من دور أرضي وعدد ٢ دور متكرر.

مميزات المشروع:

- وحدات كاملة التشطيب.
- الواجهات تشطيب متميز والمداخل من الرخام الجذاب.
- الوحدات كاملة المرافق (كهرباء – تليفون – غاز -مياه).
- لاند سكيب كامل "زراعة داخلية وخارجية".
- ارضيات انترلوك.
- يحتوي الكمبوند على عدد ٢ مول تجاري وكافيتريا.
- محاط بسور خارجي "حجازي" وبوابات الكترونية وخدمات امن وحراسة.

شروط الحجز والاشتراطات العامة

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد.
٢. تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملة لأحكامه.
٣. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة.
٤. يقر المتقدم للحجز بأنه قد اطلع على كافة الشروط والبيانات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
٥. يقر المتقدم للحجز بمعاينة المشروع والوحدات المعروضة والموضح بيانها بهذه الكراسة المعاينة التامة النافية للجهالة وبالموافقة على شرائها بحالتها الراهنة.
٦. وحدات الدور الأرضي تشمل على حدائق بمساحات مختلفة.
٧. جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.
٨. يتم إتمام إجراءات التعاقد في موعد أقصاه اسبوعين من تاريخ انتهاء فترة استكمال مقدم الحجز وذلك بفرع البنك السندباد بالگردقة ويتم استلام الوحدة بعد الانتهاء من إجراءات التعاقد مباشرة مع مراعاة تجهيز شهادة بمصادر الدخل لتقديمها للفرع المختص عقب الفوز.
٩. بالنسبة للسادة المصريين العاملين بالخارج يتم تجهيز بيان مفردات الدخل او عقد العمل موثق من وزارة الخارجية.

تنبيه

الترقيم بالموقع العام لوحدات الدور الأرضي (١ - ٢)
والأدوار المتكررة تكون تباعاً مثل ١٠١ وحدة ١ بالدور الأول
وكذلك ٢٠١ وحدة ١ بالدور الثاني.
الرقم الأحادي يمثل رقم الوحدة
الرقم المنوي يمثل رقم الدور

خطوات حجز الوحدات بمشروع الفيروز (online)

- الخطوة الأولى (التقديم) من يوم ٢٠٢٢/١١/١٣ حتى يوم ٢٠٢٢/١٢/٠١ حتى الساعة ١١:٥٩ مساءً
- الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.
- استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).
- في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الايميل/التليفون مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل / اسم الزوجة ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
- يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور.
- يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.
- كلمة السر الدائمة يجب ان تكون من ٨ أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (@#\$!...الخ) مع الاخذ في الاعتبار انه سيتم عمل بلوك لمدة ساعة في حالة تخطى ثلاث محاولات.
- يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
- يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
- بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
- يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره ٥,٠٠٠ ج.م (فقط خمسون ألف جنية مصري لا غير) جدية الحجز بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جنية (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) مصرفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والإسكان فرع الدقي بأحد طرق السداد التالية:-
 - ✓ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).
 - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
 - ✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.
 - ✓ نقداً لدى احدى فروع بنك التعمير والإسكان.

❖ سيتم ارسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جديرة الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان، في حالة عدم وصول الرسالة خلال تلك الفترة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الالكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية بالبنك) من يوم ٢٠٢٢/١٢/٠٤ حتى يوم ٢٠٢٢/١٢/٠٨.

الخطوة الثالثة: (الحجز) يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٢/١٢/١٢ تبدأ عملية حجز الوحدات من الساعة ١٠ صباحًا وحتى الساعة ١١:٥٩ منتصف الليل.

- الدخول على الموقع مرة أخرى بكلمة المرور والرقم القومي.
- يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاحة الحجز عليها مرتبة على النحو التالي: -

المدينة	المحافظة
نوع الوحدة	المنطقة
رقم الوحدة	رقم العمارة

- ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني www.hdb-reservation.com ببنك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فائزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جديرة الحجز بعد خصم مصروفات التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمسة أيام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتم استكمال باقى مقدم الحجز خلال الفترة من ٢٠٢٢/١٢/١٤ حتى ٢٠٢٢/١٢/٢٧.

- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم اختيارها يتم رد مبلغ جديرة الحجز من فرع الغردقة السندباد مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

الشروط المالية

أولاً: الأسعار

- أسعار الوحدات محددة بالجداول المدرجة بالكراسة.
- الاستلام فوري شرط سداد ١٥% من قيمة الوحدة مع سداد ٨% قيمة ودیعة الصيانة.

ثانياً: أسلوب السداد

- سداد مبلغ جدية الحجز وقدرة ٥٠,٠٠٠ جم (فقط خمسون ألف جنية مصري لا غير) بالإضافة الى ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) مصروفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية: -

- ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي.
- ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي.
- ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي (من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- ✓ نقداً لدي احدى فروع بنك التعمير والإسكان.

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية: -

- اسم المتقدم للحجز رباعي.
- رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.

نظام السداد: -

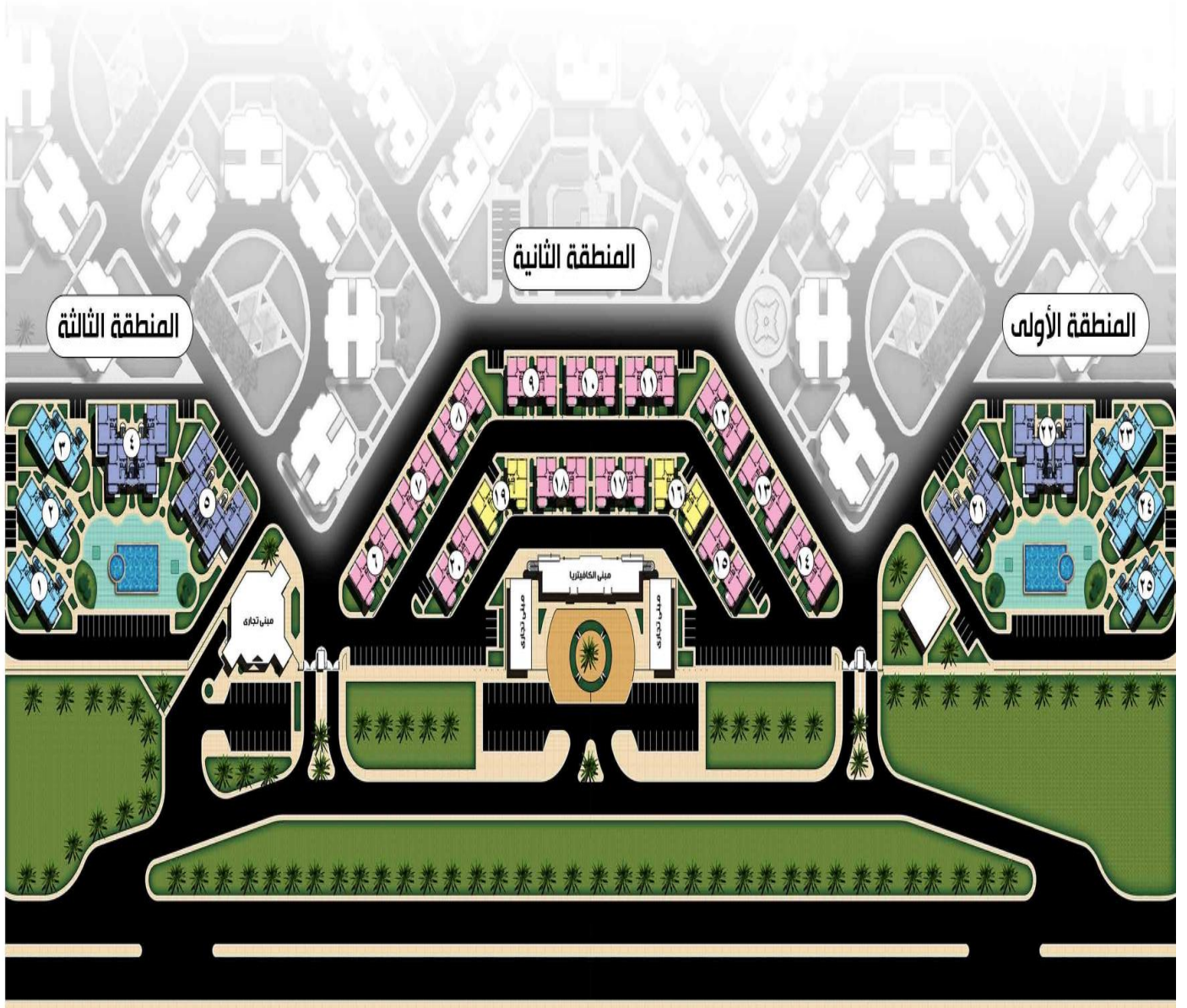
- سداد مبلغ جدية الحجز ٥٠,٠٠٠ جم (فقط خمسون ألف جنية مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) مصروفات تسجيل لا تُرد.
- استكمال سداد (١٥% بالإضافة إلى ٥,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال اسبوعين يبدأ من يوم ٢٢٠٢/١٢/١٤ حتى ٢٠٢٢/١٢/٢٧ من خلال التحويل (سويفت / ACH / تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي، من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- باقي ثمن الوحدة (الـ ٨٥%) يتم سداؤه بأقساط شهرية لمدة ١٠ سنوات بفائدة ١٢,٢٥% متناقصة طبقاً للمبالغ الموضحة بالجدول المدرج بالكراسة او يمكن سداد الاقساط المستحقة علي الوحدة (ربع سنوية - نصف سنوية - سنوية) بالإضافة إلى الاقساط الشهرية وذلك طبقاً لرغبة العميل، يستحق القسط الاول من الشهر التالي لتاريخ التعاقد على الوحدة وذلك بعد ان يقوم البنك بأجراء الاستعلام الائتماني (I-Score) وفي حالة ثبوت أي تعاملات تخالف قواعد وتعليمات البنك المركزي بشأن منح التمويلات والتسهيلات او تعثر المركز المالي او التصنيف الائتماني فيحق للبنك إلغاء التخصيص او قبول سداد كامل ثمن الوحدة.
- سداد ٨% من قيمة الوحدة ودیعة اعمال صيانة ويمكن تقسيط قيمة الوديعة على مدة ٣ أشهر متتالية تبدأ مع التعاقد.

في حاله رغبة العميل التعامل بنظام التمويل العقاري يتم السداد وفقاً لمبادرة البنك المركزي لتنشيط التمويل العقاري وتعديلاتها ولائحتها التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الشأن ... مع الالتزام بنظام السداد المتاح بكراسة الشروط وذلك لحين الحصول على المنح.

الشروط العقارية

- (١) حالات الغاء التخصيص:-
 - في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
 - بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
 - عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة استكمال سداد مقدم الحجز (١٥% بالإضافة إلى ٥,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
 - تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
 - عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.
- (٢) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص قبل التعاقد هي ٥,٥% مصاريف إدارية بالإضافة إلى المبالغ المقررة في ذلك الشأن طبقاً للائحة العقارية بالبنك.
- (٣) في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة عند التعاقد كوديعة صيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة.
- (٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

الكatalog البيعه لمشروع
منتج الفيروز - الفرقة



نموذج C (Yellow circle)
 نموذج A (Light blue circle)
 نموذج D (Dark blue circle)
 نموذج B (Pink circle)

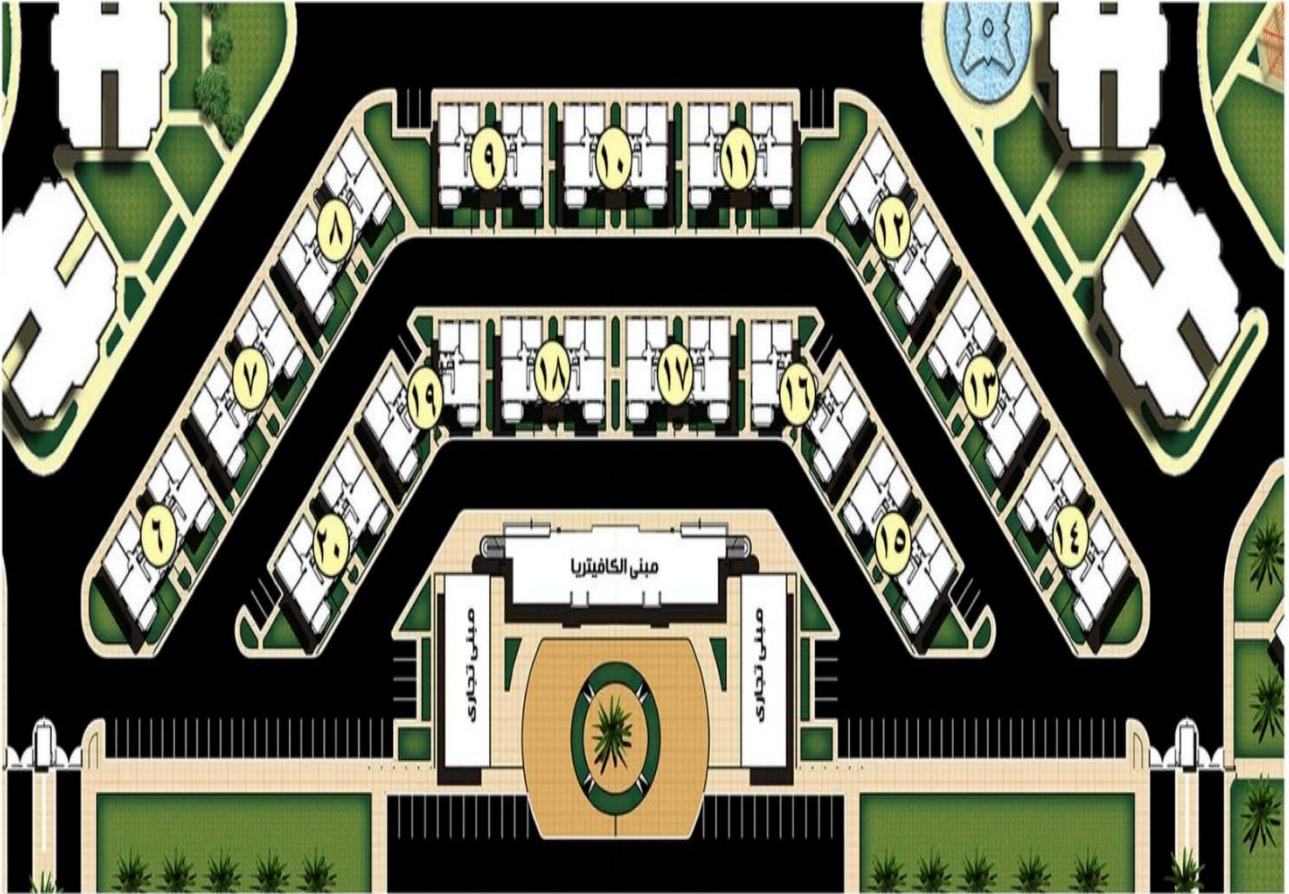


Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

الكتالوج البيعي لمشروع
منتجج الفيروز - الفردقة



المنطقة الثانية

نموذج B

الكتالوج البيعي لمشروع
منتجع الفيروز - الفردقة

عدد مباني بالمشروع
أرقام (٦-٧-٨-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤-١٥-١٧-١٨-٢٠)

٦ شاليهات بكل مبنى بإجمالي ٧٨ شاليه



الدور الأرضي

المسطح	رقم الشالية
٨٩ م٢	شالية - ١
٨٩ م٢	شالية - ٢

نموذج B

الكتالوج البيعي لمشروع
منتجع الفيروز - الفردقة

عدد مبني بالمشروع
أرقام (٦-٧-٨-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤-١٥-١٧-١٨-٢٠)

٦ شاليهات بكل مبني باجمالي ٧٨ شاليه



الدور الأول

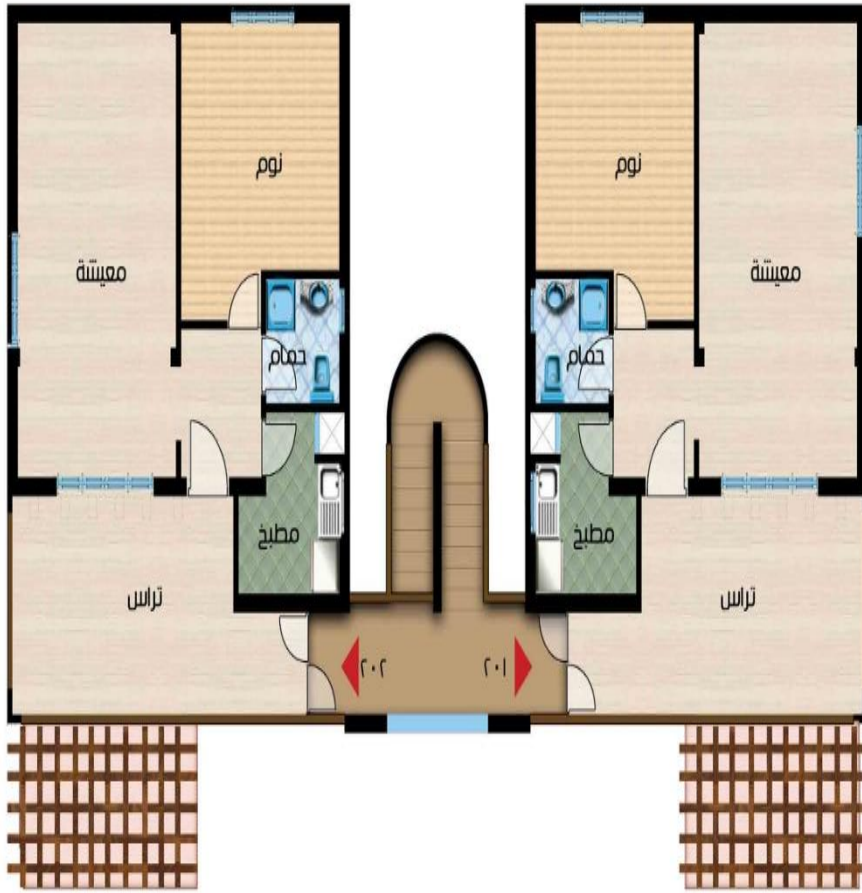
المسطح	رقم الشالية
٢م ٠٠	شالية - ١٠١
٢م ٠٠	شالية - ١٠٢

نموذج B

الكتالوج البيعي لمشروع
منتج الفيروز - الفردقة

عدد ١٣ مبنى بالمشروع
أرقام (٦-٧-٨-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤-١٥-١٧-١٨-٢٠)

٦ شاليهات بكل مبنى بإجمالي ٧٨ شاليه



الدور الثاني

المسطح	رقم الشالية
٩٠ م ^٢	شالية - ٢٠١
٩٠ م ^٢	شالية - ٢٠٢



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



قيمة القسط الشهري لمدة 10 سنوات	المتبقي	استكمال (15% بالإضافة إلى 0.5% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة	جدية الحجز	إجمالي السعر	مساحة الحديقة	مساحة الوحده م2	الدور	رقم الوحدة	النموذج	رقم العمارة	م
9,268	622,047	63432	50,000	731,820	25	89	الأرضي	1	B	10	1
9,268	622,047	63432	50,000	731,820	25	89	الأرضي	2	B	10	2
10,051	674,573	73010	50,000	793,615	0	100	الأول	101	B	10	3
10,051	674,573	73010	50,000	793,615	0	100	الأول	102	B	10	4
8,875	595,646	58618	50,000	700,760	0	90	الثاني	201	B	10	5
8,875	595,646	58618	50,000	700,760	0	90	الثاني	202	B	10	6
8,503	570,703	54069	50,000	671,415	18	89	الأرضي	1	B	17	7
8,503	570,703	54069	50,000	671,415	18	89	الأرضي	2	B	17	8
9,353	627,687	64461	50,000	738,455	0	100	الأول	101	B	17	9
9,353	627,687	64461	50,000	738,455	0	100	الأول	102	B	17	10
8,259	554,272	51073	50,000	652,085	0	90	الثاني	201	B	17	11
8,259	554,272	51073	50,000	652,085	0	90	الثاني	202	B	17	12
8,503	570,703	54069	50,000	671,415	18	89	الأرضي	2	B	18	13
9,353	627,687	64461	50,000	738,455	0	100	الأول	101	B	18	14
8,259	554,272	51073	50,000	652,085	0	90	الثاني	201	B	18	15
8,259	554,272	51073	50,000	652,085	0	90	الثاني	202	B	18	16