

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثلث ١٢ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الخميس ٣٠ ربيع الآخر سنة ١٤٤٤
الموافق (٢٤ نوفمبر سنة ٢٠٢٢)

العدد
٢٦٢



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	قرار وزارى رقم ٧١٩ لسنة ٢٠٢٢ ...	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
١٨-١٤	قرارات أرقام ١٠٠٢ و ١٨٥٢ و ١٩٠٠ لسنة ٢٠٢٢	الهيئة العامة للرقابة المالية
٣٩	قرار قيد رقم ١١٥٧٠ لسنة ٢٠٢٢	محافظ القاهرة
٤١	قرار توفيق أوضاع جمعية	مديرية التضامن الاجتماعى
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
٤٣	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧١٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٠) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ حسن محمد محمد عزت صقر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ حسن محمد محمد عزت صقر لقطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٣٤٩٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٣ بشأن استصدار قرار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٥٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع الخاص بقطعة الأرض للمراجعة والاعتماد ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٧٥٦٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٣٠٧٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٠ مرفقاً به صورة من الرفع المساحى وكارت الوصف وعدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلى للأرض بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من وكيل السيد/ حسن محمد محمد عزت صقر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٧ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ حسن محمد محمد عزت صقر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠/أ) بحوض رقم (١١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢م ١٠٥٠٠

والمخصصة للسيد/ حسن محمد محمد عزت صقر

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م ١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ٥٦٩ بما يعادل ٠,٣٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م ٦ (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٣١٥٢,٩١ أى ما يعادل ٠,٧٥١ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٩٣٧,٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢م ١٥٣,٥٩ أى ما يعادل ٠,٢٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٩م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضى السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٨٦٦,١٢	٢٤٧,٥	٢٨,٥٨%	فيلا متصلة	٣	أرضى + أول
٢	٥٥٩,٣٠	١٧٤	٣١,١١%	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٣	٥٠٢,٤٧	١٧٤	٣٤,٦٣%	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٣٨٧,٥٩	٩٤,٥	٢٤,٣٨%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٣٠٩,٥٢	٩٤,٥	٣٠,٥٣%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٣٠٩,٥٢	٩٤,٥	٣٠,٥٣%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٨٧,٥٩	٩٤,٥	٢٤,٣٨%	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٥٠٢,٤٧	١٧٤	٣٤,٦٣%	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٩	٥٥٩,٣٠	١٧٤	٣١,١١%	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٠	٨٦٦,١٢	٢٤٧,٥	٢٨,٥٨%	فيلا متصلة	٣	أرضى + أول
الإجمالى	٥٢٥٠	١٥٦٩			١٨	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائة بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأرضى السكنية وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ فقط .

(ح) يسمح بإقامة بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣١ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	إجمالى مسطح الدور الأرضى (F.P)م ^٢	النسبة البنائية (F.P) %
سكنى	١٥٦٩	١٤,٩٤ %
غرف أمن وبوابات	٦	٠,٠٦ %
الإجمالى	١٥٧٥	١٥ %

المفوض عن المالك

م/ رامى طه أمين عيسى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضى + أول) ، ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لبدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السيد/ حسن محمد محمد عزت صقر بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاط والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

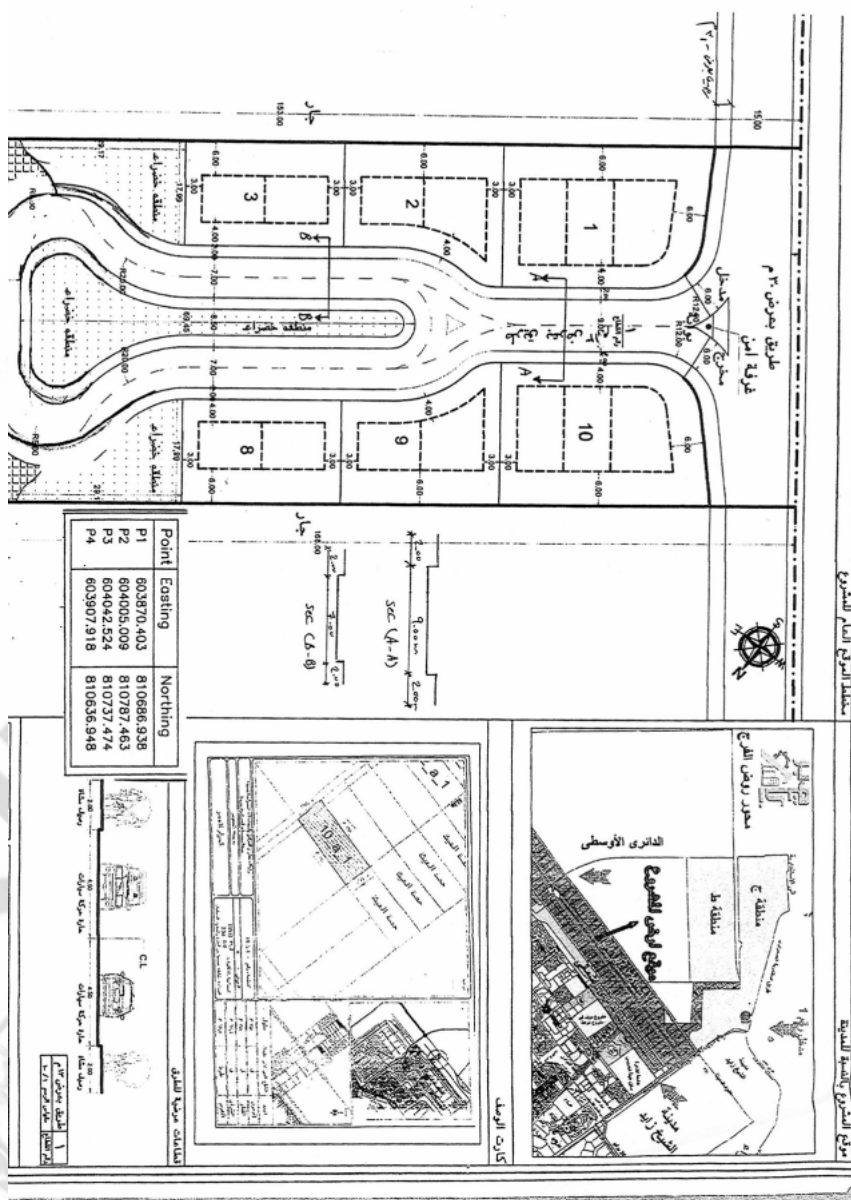
طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

المفوض عن المالك

م/ رامى طه أمين عيسى



[illegible]

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٠٠٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسي لصندوق

الادخار لجمعية رابطة العاملين بالهيئة العامة للتنمية السياحية

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٥٠ لسنة ٢٠٢٠ بتسجيل صندوق الادخار لجمعية رابطة العاملين بالهيئة العامة للتنمية السياحية برقم (٩٩٢) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية للصندوق المنعقدة في ٢٠٢١/٨/٣١

بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق

تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة

رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بالتمرير في ٢٠٢٢/٥/٢٩ بالموافقة على اعتماد التعديل

المقدم من الصندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٦/١ ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - أولاً - يستبدل بنص المادة (٢/٨) من الباب الثالث (العضوية بالصندوق)

النص التالى :

الباب الثالث - (العضوية بالصندوق) :

مادة ٨ - قواعد سداد رسم الانضمام والاشتراكات :

يلتزم العضو بسداد رسم الانضمام إلى الصندوق وكذا الاشتراكات المطلوبة

منه وهى كالتالى :

٢ - اشتراك شهري بواقع مائتي جنيه يسدده العضو .

ثانياً - يضاف بند جديد برقم (٤) للمادة (٨) من الباب الثالث (العضوية

بالصندوق) نصه كالتالى :

الباب الثالث - (العضوية بالصندوق) :

مادة ٨ - قواعد سداد رسم الانضمام والاشتراكات :

يلتزم العضو بسداد رسم الانضمام إلى الصندوق وكذا الاشتراكات المطلوبة منه

وهى كالتالى :

٤ - دفعات سنوية للأعضاء الراغبين فى زيادة رصيدهم بالصندوق بحد أدنى

ألف جنيه ومضاعفاتها تسدد مرة واحدة فى بداية العام خلال الفترة من ١٥ يناير حتى ٣٠ يناير .

مادة ٢ - تسرى هذه التعديلات بدءاً من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٣ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د / محمد عمران

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٨٥٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢

بشأن تعديل المادة (٤) من النظام الأساسي

لشركة كاف لتأمينات الحياة – تكافل

Kaf Life Insurance - Takaful

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين في مصر ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن النظام الأساسي للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ٩ لسنة ٢٠٠٩ بشأن قيد شركة طوكيو مارين مصر فاملي تكافل بسجل شركات التأمين وإعادة التأمين (شخص اعتبارى) برقم (٢٩) ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ١٥١٧ لسنة ٢٠٢١ بشأن تغيير اسم الشركة ليصبح كاف

لتأمينات الحياة – تكافل Kaf Life Insurance - Takaful ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد للهيئة بشأن تعديل المادة (٤) من النظام الأساسي

والنشر بالوقائع المصرية ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية لتأسيس وترخيص الشركات المعدة في هذا الشأن ؛

قـــرر :

المادة ١ - يستبدل بنص المادة (٤) من النظام الأساسى لشركة كاف لتأمينات

الحياة - تكافل Kaf Life Insurance - Takaful النص التالى :

المادة (٤) :

يكون المركز الرئيسى لإدارة الشركة ومحلها القانونى فى العنوان التالى : الدور الأول من الجهة الشرقية المبنى رقم A25-B107 الكائن بالقريبة الذكية - (٢٨) طريق القاهرة / إسكندرية الصحراوي - محافظة الجيزة .

موقع ممارسة النشاط : جميع أنحاء الجمهورية فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء
فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧
ومراعاة قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨

مع مراعاة القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠٢١ بشأن التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء ، ولمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً على فتح فروع لها .

المادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد فريد صالح

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٩٠٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣

بشأن نماذج عقود التمويل العقاري للعاملين

المنتقلين للعمل بالعاصمة الإدارية الجديدة

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ والمعدل بالقانون

رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي

للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ بشأن الإسكان الاجتماعي ودعم

التمويل العقاري ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥

بشأن قواعد ومعايير ممارسة نشاط التمويل العقاري ؛

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٠٧٦ لسنة ٢٠١٥ بشأن نموذج

اتفاقات التمويل العقاري ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على شركات التمويل

المؤرخة في ٢٠٢٢/١١/١٠ ؛

قرار:

(المادة الأولى)

يعمل بالنموذج المرفق (ت/ع ١١) بشأن التمويل العقاري للعاملين المتنقلين للعمل بالعاصمة الإدارية الجديدة طبقاً لأحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ بشأن الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

رئيس مجلس إدارة
الهيئة العامة للرقابة المالية
د/ محمد فريد صالح



اتفاق تمويل عقارى

لشراء وحدة سكنية للعاملين المتنقلين للعمل بالعاصمة الإدارية الجديدة

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١

بإصدار قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية

وتعديلاتهما ومبادرات البنك المركزي المصري

للتموليل العقاري وتعديلاتها

إنه فى يوم الموافق/...../٢٠

تم الاتفاق بين كل من :

- أولاً - هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومقرها (١) شارع الحرية -
محور ٢٦ يوليو - مدخل زايد ٢٠٠٠ - مدينة الشيخ زايد -
محافظة الجيزة .

ويمثلها قانوناً أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار - وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية الجديدة - بصفته رئيس مجلس إدارة الهيئة وينوب عنه
فى التوقيع على هذا الاتفاق السيد المهندس/ بصفته رئيس جهاز
مدينة بدر - بموجب قرار السيد أ.د.م وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
رقم (.....) لسنة

طرف أول (بائع)

ثانياً - السيد/ الجنسية : مصري

ويحمل بطاقة رقم قومي : صادرة بتاريخ :/...../٢٠

ويقوم فى :

وتعد الوحدة السكنية محل العقد هي محلاً مختاراً وموطناً قانونياً له من تاريخ

استلامه لها .

طرف ثانى - مشتري - (مستثمر)

ثالثاً - بنك / شركة للتمويل العقاري
(ش.م.م) المرخص لها بالعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار
قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما تحت رقم ؛
رقم السجل التجارى والكائن مركزها الرئيسى فى
ومحلها المختار ويمثلها فى التوقيع على هذا الاتفاق
السيد/ بصفته

طرف ثالث - (ممول)

تمهيد

فى إطار الخطة الطموحة التى تتبناها الحكومة بنقل مقرات الوزارات والهيئات
العامة إلى العاصمة الإدارية الجديدة والقرارات الصادرة عن مجلس الوزراء بشأن
طرح الوحدات السكنية (بمشروع سكن مصر) بمدينة بدر للعاملين المتنقلين للعاصمة
الإدارية الجديدة .

تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة ممثلة فى هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة وصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى إلى
توفير السكن الملائم للسادة العاملين المتنقلين للعاصمة الإدارية الجديدة وتيسيراً عليهم .
فقد قام الطرف الأول هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإتاحة عدد من الوحدات
السكنية للسادة العاملين المتنقلين للعاصمة الإدارية الجديدة (بمشروع سكن مصر -
بمدينة بدر) .

على أن يتم طرح هذه الوحدات ضمن محاور الإسكان بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة باعتبارها مالك تلك الوحدات بنظام التمويل العقارى المدعم فى ضوء
مبادرات البنك المركزى المصرى لمتوسطى الدخل الصادرة بقرار مجلس إدارته
بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ ، من خلال صندوق
الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى .

وطبقاً لما وافق عليه مجلس الوزراء بجلسته رقم (١٨٣) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ على اعتماد إجراءات طرح بيع الوحدات السكنية للموظفين المنقلين للعاصمة الإدارية الجديدة .

وحيث يمتلك الطرف الأول (البائع) الوحدة السكنية رقم (.....) بالدور (.....) - بالعمارة رقم (.....) - مجموعة (.....) - مشروع سكن مصر - المرحلة (.....) منطقة (.....) - مدينة بدر - محافظة القاهرة - مساحتها (.....) م^٢ تحت العجز والزيادة تنفيذ شركة وحيث يرغب الطرف الثانى (المستثمر) فى شراء الوحدة السكنية المذكورة بنظام التمويل العقاري طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ووفقاً لأحكام هذا الاتفاق ضمن مبادرات البنك المركزي المصري للتمويل العقاري وتعديلاتها .

وبعد أن أقر أطراف هذا الاتفاق بكامل أهليتهم القانونية للتعاقد والتصرف اتفقوا على الآتى :

(البند الأول)

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا الاتفاق ومكملاً ومتمماً لشروطه وأحكامه كما تعتبر أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار قانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية تنفيذاً لهما والقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بإنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته ، واللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والصادر بها قرار وزير الإسكان رقم ٣ لسنة ٢٠٠١ والقانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ فى شأن تنظيم أحكام الشهر العقاري فى المجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاته ، والقانون رقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ والقرارات المنظمة لأحكامه فيما عدا بعض الشروط الخاصة بالاستحقاق ، وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص ، وكذلك كراسة الشروط والمواصفات الصادرة عن الطرف الأول من خلال صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وقرارات مجلس إدارته ذات الصلة وأحكام وشروط مبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ وتعديلاتها والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ جزءاً مكملًا ومتممًا لهذا الاتفاق وتسري أحكامهم فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا العقد، كما يكون لهم الأولوية في التطبيق عند التعارض مع غيرها من أحكام وتكون كافة مرفقات وملاحق هذا الاتفاق جزءاً لا يتجزأ منه ومكملة لبنوده .

(البند الثانى)

موضوع الاتفاق

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بموجب هذا الاتفاق وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية إلى الطرف الثانى الوحدة السكنية الموضح بياناتها تفصيلاً كما يلى :

أولاً - بيان العمارة الكائن بها الوحدة موضوع الاتفاق وحدودها :

العمارة رقم (....) مجموعة (.....) مشروع (سكن مصر) المرحلة (.....)

منطقة (.....) مدينة (بدر) محافظة (القاهرة) وحدودها كالتالى :

- الحد البحرى :
- الحد الشرقى :
- الحد القبلى :
- الحد الغربى :

ثانياً - بيان الوحدة موضوع الاتفاق وحدودها :

- الوحدة السكنية رقم (.....) بالدور (.....) بالعمارة رقم (.....) -
 - مجموعة (.....) - مشروع (سكن مصر) - المرحلة (.....) -
 - منطقة (.....) مدينة (بدر) - محافظة (القاهرة) مساحتها (.....) م^٢
- تحت العجز والزيادة تنفيذ شركة : ، وحدودها كالاتى :

الحد البحرى :

الحد الشرقى :

الحد القبلى :

الحد الغربى :

وذلك بغرض استخدامها للسكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص في أي وقت - تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بهذا الشأن مع فسخ العقد وذلك بعد الرجوع للطرف الثالث (الممول) وإلغاء التخصيص واسترداد الوحدة لصالح الطرف الثالث (الممول) وتسليمها له خالية من أى حقوق للغير واتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي أو دون اعتراض الطرف الثاني حالياً أو مستقبلاً ، حيث إنه تم تحديد أسعار بيع الوحدات السكنية موضوع هذا الإعلان لغرض السكن فقط .

ويقر الطرفان الأول والثاني بمطابقة أوصاف ومشتملات الوحدة الواردة بالاتفاق وسند الملكية لكافة أوصاف ومشتملات الوحدة محل الضمان كما هي على الطبيعة تحت مسؤوليتهم دون أدنى مسئولية على مصلحة الشهر العقاري .

(البند الثالث)

تقييم الوحدة

تم تقييم الوحدة السكنية بمبلغ قدره جم وذلك بمعرفة خبير التقييم العقاري السيد/ المقيد بسجل خبراء التقييم العقاري بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم بتاريخ/...../..... ٢٠ وقد قبل الأطراف الثلاثة هذا التقييم بخلاف مبلغ الدعم غير المباشر الذي تتحمله الدولة عن المستثمر والذي يبلغ متوسط قيمته التقديرية ٦٠٠ ألف جنيه تقريباً يتمثل في نصيب الوحدة من ثمن الأرض والمصاريف الإدارية وهامش الربح ومتوسط دعم تكلفة التمويل العقاري ، وذلك بمعرفة الطرف الأول حيث إن أسعار الوحدات السكنية محددة طبقاً لسعر المتر المربع والمبينة بكراسة الشروط والمواصفات "أسلوب السداد" وفقاً للمساحات وتمييز الدور (أرضى - متكرر - أخير) طبقاً لنوعية الوحدات المتاحة ، وذلك بخلاف نسبة (٥٪) من إجمالي سعر الوحدة السكنية كمبلغ للصيانة ، بالإضافة إلى مصاريف التعاقد المقررة وكذلك مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة (عداد غاز/ عداد كهرباء /عداد مياه) متى قام الطرف الأول بتوصيلها إلى الوحدة علماً بأنه قد قبل جميع أطراف هذا الاتفاق التقييم المشار إليه بعاليه .

(البند الرابع)

الملكية

آلت إلى الطرف الأول (البائع) ملكية الأرض المقام عليها الوحدات بموجب القرار الجمهوري رقم (.....) لسنة المشهر بالإيداع تحت رقم (.....) المؤرخ / / مكتب شهر عقاري أما ملكية المباني فقد آلت إليها بالتشديد والبناء بموجب تراخيص صادرة من جهات الاختصاص .
ويقر الطرف الأول (البائع) أن الوحدة المباعة بموجب هذا الاتفاق مملوكة له ولا يوجد للغير أية حقوق عينية أصلية أو تبعية عليها وأنه يحوزها حيازة هادئة

وظاهرة ومستقرة دون أي تعرض مادي أو قانوني من الغير ، كما يقر بأنه لا يوجد موانع قانونية تحول دون نقل ملكيتها لصالح الطرف الثاني (المشتري) أو إتمام الرهن العقاري لصالح الطرف الثالث (الممول) ، كما يقر بأن المباني مقامة وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ، ولا يوجد عليها أية مخالفات من أي نوع كان .

(البند الخامس)

إقرار المعاينة

يقر الطرف الثاني بأنه عاين الوحدة السكنية موضوع هذا الاتفاق المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه قبلها بحالتها وليس له الحق في المطالبة باستبدالها .

(البند السادس)

انتقال ملكية الوحدة

على الطرفين الأول والثاني اتخاذ كافة الإجراءات الواجبة عليهما قانوناً لتسجيل الوحدة المباعة باسم الطرف الثاني خالية من أية حقوق عينية وذلك وفقاً لأحكام القانون ، ويحق للطرف الثالث (الممول) إذا أراد أن يتخذ إجراءات تسجيل الوحدة السكنية لصالح المستثمر (الطرف الثاني) بالإضافة إلى قيام الطرف الثالث بقاء الضمان العقاري لصالحه على أن يلتزم الطرف الأول (البائع) بإمداد الطرف الثالث (الممول) بكافة المستندات والرسومات الهندسية اللازمة لإتمام الرهن وقيد الضمانة العقارية لصالحه لحين سداد كامل الثمن كما يقر الطرف الثاني بتنازله عن الوحدة محل العقد لصالح الطرف الثالث (الممول) لحين سداد كامل الثمن أو إجراء التسجيل وقيد الضمانة العقارية كما يعد توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا الاتفاق بمثابة موافقة على قيام الطرف الثالث (الممول) بقيد الرهن العقاري لصالحه على الوحدة السكنية محل هذا الاتفاق ولحين تمام قيد الرهن يحق للطرف الثالث قبول أو الاختيار من الآتى :

التزام الطرف الأول (البائع) بإجراء حظر تصرف بسجلات جهاز المدينة المختص على الوحدة السكنية الممولة محل هذا الاتفاق لصالح الطرف الثالث (الممول) طوال فترة التمويل مع إخطار الطرف الثالث (الممول) كتابيا بما يفيد إتمام ذلك الحظر ، على ألا يتم رفع هذا الحظر إلا بموافقة كتابية من الطرف الثالث (الممول) .

إجراء تنازل مؤقت لدى جهاز المدينة المختص (طوال فترة التمويل عن الوحدة السكنية محل هذا الاتفاق) من الطرف الثاني (المستثمر) لصالح الطرف الثالث (الممول) ، ويعد توقيع الطرفين الأول (البائع) والثاني (المستثمر) بمثابة موافقة منهما على إتمام هذا التنازل لصالح الطرف الثالث (الممول) .

ومن المتفق عليه بين أطراف هذا الاتفاق أن يتحمل الطرف الثاني (المستثمر) كافة الرسوم والضرائب والمصروفات اللازمة لشهر ملكية الوحدة السكنية لصالح الطرف الثاني (المستثمر) وقيد الضمان العقاري لصالح الطرف الثالث (الممول) والحظر والتنازل ، ويعد توقيع الطرف الثاني (المستثمر) على هذا الاتفاق بمثابة موافقة وتصريح منه للطرف الثالث (الممول) بقيد قيمة تلك الرسوم والضرائب والمصروفات على رصيده المدين .

(البند السابع)

الثمن

تم بيع الوحدة السكنية موضوع هذا الاتفاق والمحددة تفصيلاً بالبند الثاني من هذا الاتفاق بقبول أطرافه نظير ثمن إجمالي وقدره مبلغ (.....) جم (.....) شاملاً قيمة مبلغ الصيانة وكافة تكاليف التمويل .

وحيث قام الطرف الثاني المستثمر بسداد مبلغ وقدره (.....) جم (.....) كدفعة مقدمة تم تسليمها للطرف الأول البائع كمقدم لثمن الوحدة وفقاً للآلية الواردة بكراسة الشروط والمواصفات .

ويلتزم الطرف الثانى المستثمر بالتعاون مع وزارة المالية بسداد المبلغ المتبقى وقدره (.....) جم (.....) للطرف الثالث على أقساط شهرية لمدة (.....) شهر وذلك على النحو الآتى :

سداد وزارة المالية عن المستثمر (بدل السكن) مبلغ وقدره (.....) جم (.....) شهرياً لمدة (.....) شهر لصالح جهة التمويل ويتم خصمه من المبالغ المستحقة على العميل المستثمر .

سداد المستثمر ما يزيد على (بدل السكن) المسدد من وزارة المالية بالبند السابق وفقاً لجدول سداد الأقساط المرفق بهذا الاتفاق .

وبضمان حق الامتياز المقرر قانوناً على الوحدة المباعة عن هذه الأقساط والمحال من الطرف الأول (البائع) إلى الطرف الثالث (الممول) بمقابل معجل قدره (.....) جم (.....) سدد بالكامل من الطرف الثالث (الممول) للطرف الأول (البائع) ويعد توقيع الطرف الأول على هذا الاتفاق بمثابة مخالصة تامة ونهائية لاستلامه كامل الثمن .

ومن المتفق عليه بين الأطراف أن التمويل الممنوح للطرف الثانى (المستثمر) لشراء الوحدة السكنية موضوع هذا الاتفاق قد تم منحه بسعر عائد سنوي وقدره (.....%) سنوياً متناقصة ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل طبقاً لأحكام وشروط مبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١ والصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها ، كما اتفق الأطراف على أن يكون جدول السداد المرفق موضحاً به القيمة الإجمالية للتمويل وتكاليفه وعدد الأقساط وقيمتها وتواريخ استحقاقها ، وأى مصاريف أخرى تم إضافتها على مصاريف التمويل أو خصمها على حساب المستثمر ، ويكون جدول السداد مكماً لهذا الاتفاق ويعد جزءاً لا يتجزأ منه .

(البند الثامن)

السداد المعجل

إذا رغب الطرف الثاني (المستثمر) في التعجيل بالوفاء بأقساط الثمن ، وجب عليه الحصول على موافقة كتابية من الطرف الأول وإخطار الطرف الثالث (الممول) بذلك قبل موعد السداد المعجل بفترة لا تقل عن شهر، وفي هذه الحالة يلتزم الطرف الثاني (المستثمر) برد كل/ جزء من الدعم المباشر (بدل السكن) مضافاً إليه سعر العائد المستحق عليه طبقاً لأسعار الخصم والانتمان المعلن من البنك المركزي المصري فضلاً عن رد كل / جزء من دعم العائد على التمويل العقاري وفقاً لجدول السداد المعجل الملحق لهذا الاتفاق .

(البند التاسع)

حوالة الحق في أقساط لثمن

يقر الطرف الأول (البائع) بقبوله حوالة حقوقه القانونية بالكامل بما فيها حق الامتياز على أقساط الثمن المشار إليها في البند السابع من هذا الاتفاق إلى الطرف الثالث (الممول) بمقابل معجل ، وبالشروط المتفق عليها بالحوالة المرفقة بهذا الاتفاق والتي تتضمن أحكام وأثار هذه الحوالة وتشمل حق الامتياز المقرر قانوناً للبائع على ثمن الوحدة المباعة ، وكذلك حوالة كافة الحقوق القانونية الأخرى وأخصها الحق في الفسخ . ويعتبر توقيع الطرف الأول (البائع) على هذا الاتفاق مخالصة منه باستلام كامل المقابل المعجل للحوالة (المتمم لكامل ثمن الوحدة) ، كما يعتبر توقيع الطرف الثاني (المستثمر) على هذا الاتفاق قبولاً منه لهذه الحوالة وإقراراً بنفاذها في حقه .

(**البند العاشر**)

حوالة الحقوق الناشئة عن اتفاق التمويل

يجوز للطرف الثالث (الممول) أن يحيل حقوقه الناشئة عن هذا الاتفاق إلى شركات التمويل العقاري أو شركات إعادة التمويل العقاري أو إحدى الجهات التي تباشر نشاط توريق الحقوق المالية ، ويحق له الإفصاح للجهة المحال إليها عن بيانات الطرف الثاني المدين بالحقوق التي تمت حوالتها وبالضمان المقدم منه وبما قام بوفائه من أقساط ومواعيد الوفاء وحالات الامتناع عنه دون حاجة إلى موافقة الطرف الثاني ، ويعد توقيع الطرف الثاني على هذا الاتفاق قبولاً منه على قيام الطرف الثالث بحوالة تلك الحقوق لإحدى الجهات المشار إليها، ويحق للجهة المحال إليها - في حالة وجود رهن على الوحدة لصالح الممول - ترتيب حق على الوحدة ضماناً لحقوقها كما يجوز للطرف الثالث تقديم معلومات محددة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة للرقابة المالية والبنك المركزي والجهات الرقابية والقضائية وشركات التأمين والاستعلام الائتماني وشركات التصنيف وذلك وفقاً لما تقرضه القوانين .

(**البند الحادى عشر**)

التزامات الطرف الثالث (الممول)

يلتزم الممول بما يلي :

- إطلاع المستثمر على نموذج الشروط الأساسية للتمويل العقاري المعد من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية وتسليمه نسخة من النموذج .
- إخطار المستثمر مرتين سنوياً على الأقل بجميع البيانات المتعلقة باتفاق التمويل .
- إخطار المستثمر بالجهات التي يتم حوالة حقوقه إليها وطريقة سداد الأقساط إن طرأ أي تغيير عليها .
- الإفصاح للمستثمر عن تكلفة التمويل الفعلية .
- إخطار المستثمر بأي معلومات تتصل بعلمه مما يمكن أن تؤثر على ضمانه العقارى .

إخطار المستثمر بأية رسوم أو تكاليف أو مصاريف تم خصمها من حسابه ولو كانت تنفيذاً لنص القانون أو لشرط اتفاقي أو حكم قضائي .

الحفاظ على السرية التامة لبيانات عملائها وعدم إفشاء أية معلومات عنهم أو عن معاملاتهم إلى الغير بدون موافقاتهم الكتابية المسبقة وفى حدود هذه الموافقة باستثناء الحالات التي يلزم فيها تقديم معلومات محددة للهيئة العامة للرقابة المالية أو الجهات الرقابية أو القضائية أو شركات التصنيف أو الاستعلام الائتماني أو الجهات التي تباشر نشاط التوريق أو إعادة التمويل وذلك وفقاً لما تفرضه القوانين .

(البند الثانى عشر)

التزامات الطرف الثانى (المستثمر)

يلتزم الطرف الثانى (المستثمر) بما يأتى :

- ١ - سداد كامل أقساط الثمن في المواعيد المتفق عليها وذلك إلى الطرف الثالث مباشرة وفقاً لبنود هذا الاتفاق .
- ٢ - الإقرار بأنه قد حصل على الدعم المباشر والمتمثل في بدل السكن المقرر للعاملين المنقلين للعاصمة الإدارية الجديدة، وكذلك إجمالي الدعم غير المباشر والذي يبلغ متوسط قيمته التقديرية (٦٠٠) ألف جنيه تقريباً يتمثل في نصيب الوحدة من ثمن الأرض والمصاريف الإدارية وهامش الربح ومتوسط دعم تكلفة التمويل العقاري ويلتزم بالشروط التي يضعها الطرف الأول الهيئة / أو الصندوق وفقاً للنموذج الملحق بهذا الاتفاق والمعد لهذا الغرض كما يلتزم أيضاً مع الممول بشروط وأحكام مبادرات البنك المركزي المصري للتمويل العقاري .
- ٣ - الإقرار بالموافقة على أنه في حالة التأخير عن سداد مستحقات الطرف الثالث (الممول) في تاريخ استحقاقها فإنه يجوز للممول اعتبار رصيد التمويل حال الأداء وتسرى على المبالغ المتأخرة غرامة تأخير تعادل (٢٪) بالإضافة لسعر العائد المتعاقد عليه اعتباراً من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد .

- ٤ - سداد نسبة تعادل (٥٪) من إجمالي الثمن المعجل للوحدة السكنية كمبلغ صيانة للمشروع (لا ترد ولا تسترد)، بحيث يتم سدادها نقدا عند التعاقد ، أو تقسيطها ضمن التمويل العقاري الممنوح للطرف الثاني (المستثمر) بالإضافة إلى مبلغ بما يمثل ١,٥٪ من قيمة الوحدة السكنية (الثمن المعجل) والمقررة كآلي (١٪ مصاريف إدارية و ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) والمتفق عليه مع الطرف الأول (هيئة المجتمعات العمرانية) وسدادها عن طريق الطرف الثالث (الممول) على حساب الطرف الأول (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) لدى بنك / جهات التمويل .
- ٥ - سداد ما يستحق على الوحدة من التزامات لاحقة على شغلها بما في ذلك من رسوم أو ضرائب أو غير ذلك لأية جهة حكومية وما قد يفرض من رسوم وضرائب بقوانين أو لوائح لاحقة على توقيع هذا الاتفاق ، دون أن يكون له الحق في الرجوع على الطرف الثالث أو الطرف الأول بما قد يؤديه في هذا الشأن .
- ٦ - عدم التصرف في الوحدة السكنية لمدة سبع سنوات من تاريخ استلامه لها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات إلا بموافقة كتابية من الطرف الأول (البائع) والطرف الثالث (الممول) وبشرط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة طبقا للاتحة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٧ - عدم ترك الوظيفة طوال مدة سداد الأقساط وفي حالة تركه للوظيفة بناءً على رغبته يقوم بسداد إجمالي سعر الوحدة فضلا عن رد كل / جزء من الدعم الممنوح (المباشر - غير المباشر) والموضح تفصيلا بالفقرة رقم (١) من هذا البند .
- ٨ - عدم إجراء أي تعديلات تخل بالضمان العقاري للممول، أو القيام بأية أعمال يكون من شأنها الإضرار بالأجزاء المشتركة أو المعدة للاستعمال المشترك بالعقار الذي تقع به الوحدة ، أو استعمال هذه الأجزاء في غير ما هي مخصصة له أو حرمان باقي الملاك من الانتفاع بها أو التقليل أو الحد من انتفاعه بها .

- ٩- إخطار الممول كتابة في حالة وجود أي تعرض مادي أو قانوني من قبل الغير وكذا إخطاره بأي معلومات فيما يتعلق بما قد يؤثر على الضمان العقاري للممول .
- ١٠- رهن الوحدة أو قيد حق امتياز الثمن المحالة أقساطه إلى الممول وذلك ضماناً للوفاء بها .
- ١١- الإقرار بأنه قد اطلع وتسلم نسخة من نموذج الشروط الأساسية للتمويل العقاري المعد من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية وكتابة إقرار بذلك يرفق بهذا الاتفاق ، وكذلك بأنه قد اطلع على الشروط والإجراءات التفصيلية لأحكام وشروط مبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ وتعديلاتها والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ ، وانطباق كافة شروطها عليه .
- ١٢- الإقرار بقبوله إتاحة بيانات هذا الاتفاق وملحقاته وما قد يطرأ عليه من تعديلات إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والبنك المركزي والجهات الرقابية والقضائية وشركات التأمين والاستعلام الائتماني وذلك وفقاً لما ترضه القوانين .
- ١٣- استعمال الوحدة السكنية محل هذا الاتفاق في سكناه هو وأسرته .
- ١٤- يقر بالتزامه بالإقامة المستمرة بالوحدة السكنية المخصصة له (محل التعاقد) ويقوم الطرف الأول بمراجعة ذلك الأمر من خلال استخدامات المرافق كل ثلاثة شهور مع منحه مهلة سنة من تاريخ الاستلام لإتمام الانتقال للوحدة السكنية .
- ١٥- أن يكون عضواً في اتحاد الشاغلين للعقار بمجرد التوقيع على هذا الاتفاق وأن يلتزم بقراراته ، وبكل التكاليف والأعباء التي يقررها الاتحاد على أعضائه طبقاً لأحكام القانون، مع تحمل ما يخصه من تكاليف صيانة وتجديد وترميم الأجزاء المشتركة والأجزاء المعدة للاستعمال المشترك .
- ١٦- يقر الطرف الثاني (المستثمر) بسريان أحكام وضوابط هذا الاتفاق على خلفه العام والخاص وتنتقل إليهم كافة الحقوق والالتزامات .

١٧- يقر الطرف الثاني (المستثمر) أنه في حالة إخلاله بالضوابط والالتزامات المنصوص عليها قانوناً وقرارات مجلس إدارة الهيئة (الطرف الأول) أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة له في غير غرض السكنى ، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم يذكرها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية ، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة منه والتي ترتب عليها حصوله على دعم للعائد غير مستحق ، يقر بالتزامه برد قيمة الدعم في سعر العائد وتكلفته والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره ، وللطرف الأول (الهيئة) الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه في استرداد الوحدة حتى ولو كان قد تم تسليمها للطرف الثاني (المستثمر) والتزامه بالخضوع للقواعد المقررة في السحب الإداري للوحدة ، وذلك بعد الرجوع للطرف الثالث وسداد كافة مستحقاته .

١٨- يقر الطرف الثاني (المستثمر) بصحة البيانات التي قام بالإدلاء بها بالاستبيان الطبي المقدم منه لشركة التأمين لزوم نفاذ وثيقة التأمين المبرمة مع شركة التأمين (المؤمن لديها) والمستحقة لصالح الطرف الثالث (الممول) كما يقر الطرف الثاني (المستثمر) بتحملة المسؤولية الكاملة الناجمة عن عدم صحة تلك البيانات مع التزامه برد قيمة الدعم في سعر العائد وتكلفته والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره ، كما يقر بأنه للطرف الأول الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوق الطرف الثالث (الممول) بما في ذلك الحق في استرداد الوحدة السكنية من الطرف الثاني (المستثمر) بكافة الطرق القانونية ومنها السحب الإداري للوحدة وذلك كله لصالح الطرف الثالث (الممول) - المحال إليه حقوق الطرف الأول - حتى ولو كان قد تم تسليمها للطرف الثاني مع التزامه بالخضوع للقواعد المقررة في السحب الإداري للوحدة الواردة باللائحة العقارية .

(البند الثالث عشر)

التصرف فى الوحدة محل الاتفاق

يحق للطرف الثانى بعد الحصول على موافقة الطرف الأول والثالث كتابة وبالشروط التى يحددها الطرف الأول والثالث ، التصرف فى الوحدة بالبيع أو الهبة أو الإيجار أو غيرهما من التصرفات ، أو ترتيب أى حق عيني عليها بشرط أن يقبل المتصرف إليه الحلول محل الطرف الثانى فى الالتزامات المترتبة على هذا الاتفاق ، وفى هذه الحالة يلتزم الطرف الثانى (المستثمر) برد كل / جزء من الدعم المباشر (بدل السكن) مضافا إليه سعر العائد المستحق عليه طبقاً لأسعار الخصم والائتمان المعلن من البنك المركزى المصرى فضلاً عن رد كل / جزء من دعم العائد على التمويل العقارى ، منذ تاريخ توقيع هذا الاتفاق وحتى تاريخ التصرف وفقاً للنسب المقررة والواردة بنهاية هذا الاتفاق والذى يعتبر جزءاً لا يتجزأ منه ، وللطرف الثالث أن يشترط تضامن الطرف الثانى مع المتصرف إليه فى الوفاء بالالتزامات المترتبة على هذا الاتفاق ولا يجوز للطرف الثالث رفض الموافقة على التصرف فى الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الانفراد بشغلها إلا لأسباب جديّة تتعرض معها مصالحه وحقوقه للخطر ، وفى هذه الحالة يجب عليه إخطار الطرف الثانى بهذه الأسباب كتابة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار الطرف الثانى برغبته فى التصرف أو فى التأجير أو تمكين الغير من الانفراد بشغل الوحدة وإلا اعتبر موافقاً على ذلك .

(البند الرابع عشر)

حالات الإخلال والآثار المترتبة عليها

يحق للممول الطرف الثالث اتخاذ ما يلزم نحو التنفيذ على الوحدة الضامنة طبقاً للإجراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بإصدار قانون التمويل العقارى والمعدل بالقانون ٥٥ لسنة ٢٠١٤ أو أيًا من الإجراءات القضائية الأخرى فى الحالات الآتية :

١ - عدم وفاء الطرف الثانى بالأقساط المستحقة ومضى ثلاثين يوماً على تاريخ استحقاقها .

٢ - عند ثبوت نقص محل بقيمة الوحدة بفعل أو إهمال المستثمر .

٣- التصرف في الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من شغلها دون الحصول على موافقة كتابية من الممول في هذا الشأن .

٤- مخالفة أى من أحكام وشروط هذا الاتفاق .

ولا يجوز للممول الطرف الثالث البدء في إجراءات التنفيذ على الوحدة الضامنة إلا بعد إنذار المستثمر على يد محضر بالوفاء أو بتقديم ضمان كاف بحسب الأحوال على أن يتضمن الإنذار ما يأتى :

تنبيه المدين بالوفاء أو بتقديم ضمان كاف .

بيان بالأقساط الواجب الوفاء بها أو بالضمان الذي يقبله الممول .

تحديد المدة التي يجب على المستثمر الوفاء في خلالها أو تقديم الضمان ،

على ألا تقل عن ستين يوما من تاريخ الإنذار .

التنبيه على المستثمر بأن انقضاء المهلة المحددة بالإنذار دون الاستجابة له يترتب

عليه حلول آجال الأقساط المتبقية وفقا لاتفاق التمويل العقاري .

وفى حالة إخلال الطرف الثاني (المستثمر) بأى من التزاماته التعاقدية المذكورة

قبل قيد الضمان العقاري فإن هذا الاتفاق يعتبر مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة

للتنبيه أو الإنذار أو استصدار حكم قضائي، ويلتزم الطرف الثاني (المستثمر) في هذه

الحالة بتسليم الوحدة موضوع هذا الاتفاق للطرف الثالث (الممول) خالية من أية حقوق

وبالحالة التي كانت عليها وقت التعاقد وإلا اعتبرت يده في هذه الحالة يداً غاصبة

لا سند لها ولا حماية من القانون على أن تتم التسوية على النحو التالى :

يتم تحديد القيمة السوقية للوحدة بواسطة اثنين من خبراء التقييم العقاري المقيدين

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية .

يتم بيع الوحدة بقيمتها السوقية على أن يتم تقسيم حصيلة البيع على الوجه التالى :

١- رد مبلغ الدعم في سعر العائد (قيمة التعويض عن فارق سعر العائد)

وفقاً للنسب المقررة والواردة بنهاية هذا الاتفاق على أن يتم ذلك فور إعادة بيع الوحدة

المنفذ عليها وذلك على الأقساط منذ تاريخ المنح وحتى تاريخ التنفيذ .

- ٢- حصول الممول على رصيد المديونية القائم فى تاريخ الفسخ بالإضافة إلى كافة المصروفات والتكاليف التي تكبدها حتى تاريخ البيع .
- ٣- رد مبلغ الدعم المباشر المتمثل في (بدل السكن) المقدم للمستثمر .
- ٤- يرد الباقي إلى المستثمر (إذا ما وجد) .

(البند الخامس عشر)

إثبات تاريخ الاتفاق وتوثيقه

يلتزم أطراف هذا الاتفاق بإثبات تاريخ هذا الاتفاق وتوثيقه بالشهر العقاري بالشكل الرسمي العام أو التصديق عليه بحسب الأحوال .

(البند السادس عشر)

حماية حقوق المستثمر

يقر الطرف الثاني بموجب توقيعه على هذا العقد بأنه قد اطلع على لائحة تعريفية الخدمات المصرفية والإسكانية المعمول بها لدى الطرف الثالث (الممول) ووافق على ما جاء بها من عمولات ومصاريف .. إلخ ووافق على اعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومكملة ومتممة لبنوده وأحكامه ، وفي حالة قيام الطرف الثالث بتعديل هذه اللائحة سيتم الإعلان عن ذلك بكافة فروع أو موقعه الإلكتروني أو في وسائل الإعلان المختلفة أو المراسلات الخاصة والنشرات المرسلة للطرف الثاني وتعتبر أي من هذه الوسائل بمثابة إعلان الطرف الثاني بأى تعديل قد يطرأ على اللائحة سائلة الذكر بما يتفق مع مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ وتعديلاتها والصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١

يحق للطرف الثاني في حالة وجود أية شكاوى متعلقة بموضوع العقد أن يتقدم بها لإدارة الطرف الثالث وفي حاله عدم قبول الطرف الثاني لرد الممول فيتعين عليه إخطار (الطرف الثالث) خلال مدة خمسة عشر يوم عمل من تاريخ استلام الرد كتابياً متضمناً أسباب عدم القبول وفي حالة عدم قيامه بذلك يعتبر قبولاً ضمناً للرد ، أما في حالة إخطار الطرف الثاني للطرف الثالث (الممول) بعدم قبول الرد فيتعين على الطرف الثالث (الممول) فحص الشكاوى مرة أخرى والرد النهائي على الطرف

الثاني خلال خمسة عشر يوم عمل وفي حالة عدم قبول الطرف الثاني للرد النهائي فيحق له التقدم بشكوى للجهة المختصة بالإشراف والرقابة على الممول .
لغة العقد وكذا أية مخاطبات أو مراسلات بين الطرفين هي اللغة العربية .
يقر الطرف الثاني بموجب توقيعه على هذا العقد باطلاعه وعلمه بكافة ما ورد به من بنود وأحكام والتزامات واردة به .

(البند السابع عشر)

الموطن المختار

يقر أطراف هذا الاتفاق بأن الوطن المختار لكل منهم هو الموضح بصدر هذا الاتفاق وتكون جميع المكاتبات والمراسلات والإخطارات والإعلانات القضائية على هذه العناوين صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية ما لم يخطر أحدهم الآخرين بتغيير موطنه المختار بخطاب موصى عليه بعلم الوصول بموطن إقامته الجديد .

(البند الثامن عشر)

المحكمة المختصة

تختص المحكمة الاقتصادية الواقع في دائرتها الوحدة موضوع هذا الاتفاق بالنظر والفصل في أي نزاع بخصوص تنفيذ أي شرط من شروط هذا الاتفاق .

(البند التاسع عشر)

نسخ الاتفاق

حرر هذا الاتفاق من خمس نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بمقتضاها عند اللزوم وتسلم نسخة لصندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقاري ويحتفظ الطرف الثالث بنسخة إضافية .

طرف أول (بائع)	طرف ثانٍ (مشتري - مستثمر)	طرف ثالث (ممول)
(إمضاء)	(إمضاء)	(إمضاء)

محافظه القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٧٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٧ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة نبذة خير للتنمية .

التابعة لإدارة : المعادى الاجتماعية .

وعنوانها : ٦ ش ١٠٠ بالمعادى .

نطاقها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها :

١ - المساعدات الاجتماعية .

٢ - الأنشطة الصحية .

٣ - التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .

٤ - رعاية المسجونين وأسرهم .

٥ - رعاية الشيوخوخة .

٦ - رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .

٧ - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس مكون من : (خمس) أمناء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠ جنيه (عشرون ألف جنيه فقط لا غير) .

حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات

والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مسادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقاء ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

١/ أحمد عبد الرحمن

محافظه القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية مركز شربتلى الإسلامى لتنمية المجتمع

المقيدة برقم (٨٥٠١) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٣

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٦ لجمعية مركز شربتلى الإسلامى لتنمية المجتمع بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ رضا يوسف نوار المفوض عن جمعية مركز شربتلى الإسلامى لتنمية المجتمع لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ ؛ وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية مركز شربتلى الإسلامى لتنمية المجتمع طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٨٥٠١) .

والتابعة لإدارة : القاهرة الجديدة .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٠/١٠/٣

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣٣٥١٤٦٩٩) .

عنوان مركز إدارتها : قطعة رقم ١٩ - منطقة مركز خدمات حى جنوب

الأكاديمية - التجمع الخامس .

مجالات عمل الجمعية :

- ١ - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢ - المساعدات الاجتماعية .
 - ٣ - الرعاية الصحية .
 - ٤ - الخدمات التعليمية .
 - ٥ - رعاية الطفولة والأمومة .
 - ٦ - رعاية الأسرة .
 - ٧ - التنمية الاقتصادية .
 - ٨ - التنظيم والإدارة .
 - ٩ - تنظيم الأسرة .
- نطاق عملها الجغرافى : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (تسعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة
العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

إعلانات فقد

اللجنة الطبية العامة بفرع أسوان للهيئة العامة للتأمين الصحى فرع أسوان

تعلن عن فقد بصمة كودى رقم (١٤٦٧٨) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

الوحدة المحلية لمركز ومدينة أبو صوير - محافظة الإسماعيلية

تعلن عن فقد (٥) قسائم بيضاء + الصور من رقم (٢١٦٤٧٦) إلى رقم (٢١٦٤٨٠) من الدفتر (٣٣ ع.ج) مجالس محلية مجموعة رقم (٥٤١) ، وقد اعتبرت هذه القسائم ملغاة فكل من يحاول استعمالها يعرض نفسه للمحاكمة الجنائية .

مدرسة الشروق الرسمية للغات - إدارة بنى سويف التعليمية

تعلن عن فقد عدد (٢) دفتر مالى ١٢٣ تربية وتعليم أبيض لم يستعمل وغير مختوم من رقم (٥٦٧٠١) إلى (٥٦٩٠٠) ومن يستخدمه يعرض نفسه للمساءلة القانونية ، ويعتبران ملغيين .

مدرسة صبيح الإعدادية - إدارة ههيا التعليمية - الشرقية

تعلن عن فقد البصمة رقم (١٠٨٨٠) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٤٠٢ / ٢٠٢٢ - ٢٤ / ١١ / ٢٠٢٢ - ٩٣٩

