



كراسة الشروط

وحدات تسليم خلال ٣٦ شهر

الخاصة بحجز الوحدات السكنية بنظام الإيجار المنتهي بالتملك
للتخصيص بنظام القرعة العلنية



عدد (٥٠٠) وحدة سكنية بعدد (٨) مدينة جديدة

بمشاروعات (الاسكان المتميز - سكن مصر)



موقع الحجز

<https://reserve.newcities.gov.eg>



اعتباراً من يوم الأحد الموافق: ٢٠٢٦/٩/٢٠

الخط الساخن: 19010

طرح وحدات سكنية بنظام الإيجار المنتهي بالتملك

المدن محل الطرح و أعداد الوحدات وكل من (المحافظات – شريحة الدخل) المتاح لهما التقدم قرين كل مشروع (شاملة نسبة ٥% من عدد الوحدات لذوى الهمم)

المحافظة	المدينة	النموذج	مساحة الوحدة	إجمالي عدد الوحدات	نسبة ذوى الهمم (٥%)	المحافظات المتاح لها التقديم على الوحدات	شريحة الدخل المتاح لها التقدم بالمشروع
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	اسكان متميز	90	1000	50	الجيزة - القاهرة	2
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	103	600	30	الجيزة - القاهرة	3
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	113			الجيزة - القاهرة	3
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	116			الجيزة - القاهرة	3
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	123			الجيزة - القاهرة	3
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	126			الجيزة - القاهرة	3
القليوبية	العبور الجديدة	اسكان متميز	90	600	30	القليوبية - القاهرة	2
الاسكندرية	برج العرب الجديدة	اسكان متميز	90	240	12	الاسكندرية - مطروح	2
مطروح	العلمين الجديدة	اسكان متميز	95	500	25	الاسكندرية - مطروح	3
مطروح	العلمين الجديدة	اسكان متميز	100			الاسكندرية - مطروح	3
الشرقية	حدائق العاشر	اسكان متميز	90	860	43	الشرقية - الاسماعيلية - السويس - بورسعيد - شمال سيناء - جنوب سيناء	2
المنوفية	السادات	اسكان متميز	90	480	24	المنوفية - الغربية - الدقهلية - دمياط - كفر الشيخ	2
المنيا	المنيا الجديدة	اسكان متميز	90	360	18	المنيا - الفيوم - بنى سويف	2
سوهاج	سوهاج الجديدة	اسكان متميز	90	360	18	سوهاج - قنا - الأقصر - اسوان - البحر الاحمر	2
الإجمالي				٥٠٠٠	٢٥٠		

المحتويات

- المقدمة 05
- شروط الحجز و الاشتراطات العامة 06
- خطوات الحجز 11
- الشروط المالية 20
- الشروط العقارية 24
- تنويهات فنية 27
- متوسط إجمالي قيمة الوحدات المطروحة 28

المقدمة

أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادي النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الأزل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشائها؛ والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم وأسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

وفي إطار سعي وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الى توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الإسكان العديدة التي عملت الهيئة على توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تتجه الهيئة الى توفير وحدات كاملة التشطيب بعدد (٥٠٠٠) وحدة سكنية بنظام الإيجار المنتهى بالتملك تحت التنفيذ تسليم متوقع بعد ٣٦ شهر من تاريخ التخصيص بعدد (٨) مدن جديدة (١٦ أكتوبر الجديدة . العبور الجديدة . برج العرب الجديدة . العلمين الجديدة . حدائق العاشر . السادات . المنيا الجديدة . سوهاج الجديدة) بمشروعات (الاسكان المتميز - سكن مصر) بمساحات تتراوح من ٩٠ م^٢ حتى ١٢٦ م^٢ شاملة نسبة ٥% من الوحدات لذوي الهمم.

شروط الحجز و الاشتراطات العامة

١ أن يكون المتقدم للحجز شخصا طبيعيا مصري الجنسية وليس شخصا معنويا.

٢ ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ عاما ولا يزيد عن ٤٥ عام في تاريخ التقديم وأن يكون له أهلية التصرف والتعاقد.

٣ لا يحق للأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة في نظام الإيجار المنتهى بالتملك.

٤ يحق التقدم للحجز ذوي الهمم ممن ينطبق عليهم شروط الحجز وذلك بنسبة ٥% من الوحدات المطروحة طبقا للجدول الموضح بالكراسة.

٥ ألا يكون المتقدم (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) قد تملك وحدة سكنية أو قطعة أرض سواء كانت في حيازته أو تنازل عنها للغير وسواء كان التخصيص باسمه مباشرة أو بالتنازل من الغير سواء المدعومة أو الغير مدعومة من الدولة وفي حال ظهور ما يخالف ذلك يتم إلغاء التخصيص واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة.

٦ تعتبر احكام القوانين واللوائح المنظمة جزء لا يتجزأ من احكام كراسة الشروط.

شروط الحجز و الاشتراطات العامة

يتم التقدم علي الوحدات وفقاً لمحافظة الإقامة المثبتة بالرقم القومي، وفي حالة عدم توافر وحدات بالمحافظة محل الإقامة يجوز التقدم بالمدينة المسموح بها وفقاً للموضح بالبيان بالصفحة ٢.

٧

ألا يزيد دخل المتقدم (أعزب – أسرة) وفقاً للبيان التالي:

الدخل الشهري للأسرة		الدخل الشهري للأعزب		إجمالي قيمة الوحدة المتقدم عليها	الشريحة
الحد الأدنى	الحد الأقصى	الحد الأدنى	الحد الأقصى		
١٦٠٠١	٢٨٠٠٠	٢١٠٠٠	١٢٠٠١	من مليون جنية حتى اقل من ٢ مليون جنية	٢
٢٨٠٠١	٤٤٠٠٠	٣٣٠٠٠	٢١٠٠١	من ٢ مليون جنية فأكثر	٣

٨

تعد أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ولائحته العقارية وتعديلاتهما، وأحكام القانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية، جزءاً مكملًا للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة، ويُرجع إليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص بها.

٩

تعد كراسة الشروط وكافة الإعلانات والتنويهات الصادرة بشأن هذا الطرح جزءاً لا يتجزأ من التعاقد، ومكملة ومفسرة لأحكامه، ويلتزم المتعاقد بما ورد بها من أحكام وضوابط.

١٠

شروط الحجز و الاشتراطات العامة

مدة الايجار المنتهى بالتملك ٢٠ عام من تاريخ تخصيص الوحدة (شاملة مده التنفيذ).

١١

يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وأن تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

١٢

يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بهذه الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.

١٣

الوحدات السكنية المعروضة للإيجار المنتهى بالتملك مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمتقدم او خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة، وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق الضوابط والقواعد المنظمة ويعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه او انذار او استصدار حكم قضائي مع تطبيق أحكام اللائحة العقارية وقرارات مجلس الإدارة ذات الصلة وتتخذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن طبقاً للقواعد المعمول بها، حيث أنه تم تحديد أسعار تلك الوحدات للاستخدام السكني فقط".

١٤

شروط الحجز و الاشتراطات العامة

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه الشروط، تسري أحكام القوانين واللوائح والقرارات والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزتها، وعلى الأخص اللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها، وكافة القواعد والضوابط المنظمة للموضوع، ويُعد المتقدم أو المخصص له الوحدة ملتزماً بها ومرتكزاً في تعامله على أحكامها الحالية وما يطرأ عليها من تعديلات وفقاً للقواعد القانونية المنظمة لذلك.

١٥

لا يجوز سداد قيمة الوحدة سداد معجل لكامل الوحدة الا بعد مرور ٥ سنوات من تاريخ الاستلام مع تطبيق كافة القواعد المالية والمحاسبية في هذا الشأن في حينه.

١٦

لكل وحدة سكنية ضمن الوحدات محل الطرح حصة من الأرض (بعد التملك) بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الى اجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.

١٧

يحظر استخدام توكيلات بكافة انواع التصرفات خلال فترة الحظر (بدءا من تخصيص الوحدة وحتى نهاية مدة التعاقد) وفي حالة ظهور ذلك يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه او انذار او استصدار حكم قضائي وتطبق القواعد اللازمة.

١٨

شروط الحجز و الاشتراطات العامة

يستثنى من البند السابق (رقم ١٨) الحالات التي قامت بالسداد المعجل لكامل الوحدة وبعد اخذ موافقة كتابية من جهاز المدينة أو الهيئة.

١٩

في حالة وفاة المخصص له الوحدة تنتقل كافة الحقوق والالتزامات الى الورثة الشرعيين في حال رغبتهم الاحتفاظ بالوحدة، أو رد الوحدة واجراء التسويات المطلوبة على النحو الذى سيرد بهذا الشأن.

٢٠

يتم التخصيص بنظام القرعة العلنية.

٢١

يلتزم المخصص له الوحدة بشغلها طوال مدة التعاقد بعد الاستلام ولا يجوز شغل الوحدة من غير المخصص له (تأجير الوحدة).

٢٢

ملحوظة :

لا يجوز التقدم في كلا محوري الايجار المعلن عنهما طرحى وحدات صندوق الاسكان الاجتماعي ووحدات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وفي حال ظهور ما يخالف ذلك يتم استبعاد المتقدم من الطرح.

بالنسبة للسادة ذوي الهمم

خطوات الحجز

يقوم المتقدم للحجز من ذوي الهمم، بإنشاء حساب على الموقع الإلكتروني المخصص للحجز، واستيفاء البيانات الأساسية المطلوبة، وتشمل: الاسم، والرقم القومي، والبريد الإلكتروني، ورقم الهاتف، والعنوان، ورقم بطاقة الخدمات المتكاملة، مع إرفاق صورة بطاقة الرقم القومي السارية وبطاقة الخدمات المتكاملة.

يقوم المتقدم باختيار المدينة والمشروع المراد الحجز بهما من خلال الموقع الإلكتروني ووفقا لمحافظة الإقامة والدخل على النحو سابق الذكر، ثم سداد مبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة على الرقم المرجعي الصادر له من الموقع، وذلك بإحدى وسائل السداد المعتمدة (بطاقات الدفع الإلكتروني، أو السداد النقدي من خلال فوري بلس، أو التحويل البنكي من خلال بنك التعمير والإسكان)، مع إرفاق ما يفيد السداد على الموقع الإلكتروني.

فور انتهاء فترة التقديم للحجز؛ يتم مراجعة طلبات الحجز المقدمة وحصر أعداد المتقدمين المستوفين للشروط والمسדיين لجدية الحجز واطارهم بموعد ومكان اجراء القرعة بينهم وفقا لنسبة ٥% من الوحدات.

تبدأ إجراءات القرعة بذوي الهمم أولا ثم يتم استكمال إجراءات القرعة على باقي الحازين من الأفراد.

يتم مراجعة صحة مستندات ذوي الهمم قبل استكمال إجراءات التعاقد ، وذلك من خلال جهاز المدينة المختص.

فترة التقديم

2026/10/19 - 2026/9/20

خطوات الحجز

الخطوة الاولى : (التسجيل)

الدخول على الموقع الإلكتروني
(<https://reserve.newcities.gov.eg>) واختيار المدينة
والمشروع المراد الحجز بهما وعلى من يرغب التقدم
للحجز تنفيذ الخطوات الآتية:



الاطلاع على كراسة الشروط او طباعتها لمعرفة كافة
التفاصيل ومراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل
تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز
(مكتوبة)



يقوم المتقدم بإنشاء حساب بالموقع باستخدام الهوية
الرقمية المسجلة ببوابة مصر الرقمية واستيفاء جميع
البيانات المذكورة أدناه ان لم يكن سبق له التسجيل
على بوابة مسكن مسبقا



ادخال الرقم القومي والاسم المذكور في البطاقة باللغة
العربية وفي حالة ادخال بيانات الاسم غير مطابق للرقم
القومي او بلغة غير العربية يتم استبعاده من الطرح



ادخال البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علما بأنه
الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز
(إلزامي)*



ادخال رقم المحمول ولا يتم تغييره حتى نهاية اعتماد
التخصيص والاسترداد (إلزامي)*



خطوات الحجز

محافظة محل الإقامة والعنوان الحالي من واقع الرقم القومي (المراسلات الرسمية) (إلزامي)*



الحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة / الأولاد القصر (الاسم والرقم القومي) باللغة العربية وفي حالة ادخال بيانات الاسم غير مطابق للرقم القومي أو بلغة غير اللغة العربية يتم استبعادهم من الطرح.



يقوم المتقدم للحجز برفع صورة بطاقة الرقم القومي السارية (الوجه والظهر) مجمعة في ملف أو صفحة واحدة.



انشاء كلمة مرور / تأكيد كلمة المرور / كود التحقق / تأكيد كود التحقق.



ثم الضغط على تسجيل الحساب



سيتم ارسال رسالة الى البريد الالكتروني المسجل لتأكيد نجاح التسجيل ويحتوي على رابط يجب الضغط عليه لتفعيل الحساب



تم تفعيل الحساب الخاص بكم ويمكنكم تسجيل الدخول باستخدام البريد الالكتروني وكلمة المرور



خطوات الحجز

يقوم المستخدم بإدخال البريد الإلكتروني وكلمة المرور للدخول على النظام.



يقوم المتقدم باستعراض الوحدات المتاحة للتقدم وفقا للدخل ومحافظة الإقامة المسجلة من المتقدم وعند الدخول الى المشروع يوجد رابط لتقديم طلب حجز جديد.



يقوم المتقدم باختيار البيانات التالية او تعديلها : (المدينة - المشروع) وفقا للوحدات المتاحة له للتقدم عليها و المرفق بيانهم بجدول الوحدات المرفقة بالكراسة.



تحميل مستندات التقديم (الرقم القومي للزوج/الزوجة - شهادات ميلاد الأولاد القصر) ويتم تجميع المستندات في ملف بصيغة pdf لا يتعدى حجمه ٢ ميجابايت.



عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر رسالة تم حفظ طلب الحجز المبدئي ولن يتم الحجز النهائي للوحدة السكنية الا بعد تحويل مبلغ (جدية الحجز + مصاريف الدراسة) كما هو وارد في شروط التقديم خلال فترة الحجز ويظهر بذات الصفحة قائمة طلبات الحجز الخاصة بالمتقدم.



خطوات الحجز

سيظهر في جدول الطلبات البيانات التي تم إدخالها وكود الحجز لاستخدامه عند سداد التالي:

- سداد مصاريف دراسة الطلب.
- سداد مبلغ جدية الحجز المدون بكراسة الشروط.



يقوم المتقدم للحجز بسداد مبلغ جدية الحجز المدون بكراسة الشروط بالإضافة الى مصروفات الدراسة.



يقوم المتقدم للحجز بإرفاق استمارة الحجز بعد التوقيع عليها والمتضمنة جميع بيانات الحجز والاقراءات والتعهدات بسلامة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط على مسؤولية المتقدم ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيتم إرسال رسالة بأن الطلب قيد التفعيل.



يقوم المختصين بالهيئة بدراسة ومراجعة الطلبات المقدمة على المشروع والمدينة والبت فيها.



يتم اجراء القرعة العلنية اليدوية بين المتقدمين وفقا للمشروع والمدينة المتقدمين عليها.



خطوات الحجز

الخطوة الثانية : (السداد)

عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر في قائمة طلبات الحجز الخاصة بك الآتي:



اولا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة فوري

السداد عن طريق فوري باستخدام رقم السداد المرجعي **رقم مرجعي**



- رقم مرجعي لفوري يتم استخدامه في حالة رغبة العميل للسداد كاش في فروع فوري بلس
- (فروع فوري بلس ، تطبيق ماي فوري ، ماكينة الصراف الآلي، المحفظة البنكية او الخاصة بشركات الاتصالات، الخدمات المصرفية عبر الإنترنت والمراكز التكنولوجية بأجهزة مدن (٦ أكتوبر - حداثك أكتوبر - أكتوبر الجديدة - الشيخ زايد - القاهرة الجديدة - الشروق - العبور- العلمين الجديدة - ناصر - غرب اسبوط" - غرب قنا - دمياط الجديدة- المنصورة الجديدة)

ثانيا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة البطاقة البنكية

السداد عن طريق البطاقة البنكية



- يقوم العميل باختيار طريق الدفع باى بطاقة بنكية
- يقوم العميل بادخال رقم البطاقة و تاريخ انتهاء البطاقة والثلاث ارقام المبينين خلف البطاقة
- يتم ارسال طلب المعاملة الى بوابة فوري
- يتم تحويل العميل الى صفحة البنك الخاص به مع ارسال رسالة الى رقم المحمول المسجل في البنك
- تحتوي على الرقم السري المخصص لعمليات الشراء الالكتروني عن طريق البنك المصدر للبطاقة
- يقوم العميل بادخال الرقم السري على صفحة البنك المصدر للبطاقة

اضغط هنا للسداد بالبطاقة

خطوات الحجز

الخطوة الثانية : (السداد)

عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر في قائمة طلبات الحجز الخاصة بك الآتي:



ثالثا : . في حالة رغبة العميل في السداد عن طريق التحويل البنكي

السداد عن طريق التحويل البنكي على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**



- سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين.
- ACH عن طريق كافة البنوك لحساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**

يقوم الموقع بمراجعة موقف السداد ثم يقوم الموقع بإرسال SMS بتأكيد السداد وتغيير حالة الطلب الى تم السداد.



يقوم العميل بتأكيد الدفع وارفاق مستند التحويل على الموقع الالكتروني للحجز بصيغة (PDF-JPG) ثم انتظار حالة تأكيد الطلب لحين المراجعة



طباعة استمارة الحجز المدون بها الإقرار والتوقيع عليها ورفعها من قائمة الإجراءات (رفع استمارة الحجز)



تنويه هام: آخر موعد لسداد جدية الحجز يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/١٠/١٩ الساعة الثانية ظهرا وذلك بالنسبة للتحويلات البنكية اما بالنسبة للسداد عن طريق البطاقة البنكية على الموقع أو نقدا (كاش) من خلال فوري حتى الساعة ١١:٥٩ مساء.

خطوات الحجز

الخطوة الثالثة : (الإجراءات المتخذة)

سيتم اخطار المتقدمين للحجز بعد انتهاء الدراسة والمراجعة بنتيجة الطلبات المقدمة على الوحدات السكنية عن طريق (البريد الالكتروني المسجل من العميل - رسائل نصية SMS) وكذا موعد ومكان اجراء القرعة بين المتقدمين وفقا للمشروع والمدينة المحددة بمعرفتهم



الخطوة الرابعة : (الإسترداد)

١- الدفع الكاش بواسطة فوري: في حالة عدم الترسية سيتم ارسال رسالة SMS وبريد الكتروني للعميل لرد المبلغ من أي فرع فوري بلس.

٢- الدفع بواسطة الكارت (البطاقة البنكية): في حالة عدم الترسية يتم رد المبلغ على نفس الكارت المدفوع منه مع تحمل الحاجزين قيمة المصاريف البنكية.



٣- الدفع عن طريق التحويل البنكي: في حالة عدم الترسية يتم رد المبلغ على الحساب الوارد منه المبلغ بذات عمله الوارد بها مع تحمل الحاجزين قيمة المصاريف البنكية

خطوات الحجز

الخطوة الخامسة : (الإستكمال)

يتوجه العميل لجهاز المدينة خلال شهر من تاريخ
اخطاره بالتخصيص بكافة وسائل الاخطار
الالكترونية لاستكمال سداد مبلغ جدية الحجز
٥٠ ألف جنية.



الشروط المالية

أولاً : الاسعار

- متوسط قيمة الوحدات المحددة بالبيان التفصيلي للوحدات تمثل القيمة الحالية للوحدة (غير محمله بالاعباء) كما انها تقديرية قابلة للزيادة بحد أقصى في حدود ٢٠%.
- القيمة الايجارية للوحدات سيتم تحديدها على اساس الايجار المنتهى بالتملك تسدد شهريا (تبدأ من تاريخ الاستلام وتستمر طوال المدة المتبقية (مدة الـ ٢٠ عاما مخصصا منها الفترة من تاريخ التخصيص حتى تاريخ الاستلام).
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقا للقواعد.
- يتحمل العميل تكاليف تركيب العدادات مسبقا الدفع الخاصة بمرافق الكهرباء والمياه والغاز، وتظل تلك العدادات مملوكة لجهاز المدينة المختص طوال مدة التعاقد. ويتولى الجهاز تركيبها وتسليم العميل بطاقات التشغيل والشحن الخاصة بها لاستعمالها طوال مدة التعاقد، على أن تُنقل ملكيتها إلى العميل عند انتهاء مدة التعاقد وفقاً للقواعد المنظمة لذلك.
- تسدد نسبة وديعة الصيانة المقررة للوحدات والموضحة بالشروط العقارية وفقاً لكل مشروع في حينه.
- القيمة الإيجارية الشهرية المنتهية بالتملك للوحدات شاملة فائدة على مدة سداد ٢٠ عام (وبما لا يقل) عن التالي :
- القيمة الإيجارية المنتهية بالتملك تحقق القيمة الحالية للوحدة وبمعدل فائدة ١٠% وذلك للوحدات من (١٠٠,٠٠١ حتى ٢٠٠,٠٠٠) جنيه.
- القيمة الإيجارية المنتهية بالتملك تحقق القيمة الحالية للوحدة وبمعدل فائدة ١٢% وذلك للوحدات من (٢٠٠,٠٠١ حتى ٢٠٠,٠٠٠) جنيه فأكثر).

الشروط المالية

ثانياً : أسلوب سداد الوحدة

- سداد مبلغ جدية الحجز وقدره ٥٠,٠٠٠ جنية) فقط خمسون ألف جنيها مصريا لا غير(بالإضافة الى مبلغ ١٠٠٠ جنية)فقط ألف جنيها مصرياً لا غير(رسوم تسجيل لا ترد . دفعة واحدة وغير مجزأة-عند التقدم للحجز.
- يتم استكمال مقدم الحجز بمبلغ ٥٠,٠٠٠ فقط خمسون ألف جنيها مصريا لاغير خلال شهر من تاريخ الاخطار بالتخصيص ليصبح اجمالي مقدم الحجز ١٠٠ ألف جنية لاغير.
- يتم سداد مبلغ ٣,٠٠٠ جم (فقط ثلاثون ألف جنية مصري لا غير) دفعة ربع سنوية تبدأ أول دفعة بعد ٣ أشهر من تاريخ التخصيص وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم استكمال حتى قيمة ٣٠% بالإضافة الي (١% مصاريف ادارية + ٠.٥% لصالح مجلس الأمناء + وديعة الصيانة المقررة في حينه من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام.

الشروط المالية

تابع ثانيا : أسلوب سداد الوحدة

سداد باقي ثمن الوحدة (الـ ٧٠%) يتم سداده ،وفقا للتالى :

■ في حالة توافر مبادرة للتمويل العقاري سارية وقت استحقاق النسبة المتبقية، وكانت الوحدة والمخصص له مستوفين لشروط وضوابط المبادرة والجهة الممولة، يجوز للمخصص له الاستفادة من التمويل العقاري وفقاً للقواعد والإجراءات والشروط المعمول بها في ذلك الوقت، وذلك بعد موافقة جهة التمويل واستيفاء كافة متطلباتها.

■ وفي حالة عدم توافر مبادرة للتمويل العقاري وقت استحقاق النسبة المتبقية، أو عدم انطباق شروطها على المخصص له، أو عدم موافقة جهة التمويل على منحه التمويل لأي سبب، يلتزم المخصص له بسداد النسبة المتبقية وفقاً لنظام السداد المعتمد من الهيئة (سداد قيمة إيجارية شهرية تبدأ من تاريخ الاستلام وتستمر طوال المدة المتبقية (مدة الـ ٢٠ عاماً مخصوماً منها الفترة من تاريخ التخصيص حتى تاريخ الاستلام) تسدد بصفة شهرية يستحق سداده من تاريخ الاستلام وتزداد بواقع ١٠% سنوياً حتى نهاية مدة الإيجار المنتهى بالتملك)، وذلك على المدة المتبقية من مدة السداد الأصلية البالغة عشرين عاماً، وبسعر العائد المحدد في حينه سنوياً، وفقاً للقواعد والضوابط المالية المعمول بها بالهيئة. ولا يُعد إدراج إمكانية الاستفادة من التمويل العقاري ضمن شروط الطرح التزاماً من الهيئة بتوافر أي مبادرة تمويل عقاري مستقبلية أو ضماناً لقبول طلب التمويل من الجهة الممولة، حيث يخضع ذلك للمبادرات والبرامج التمويلية السارية وقت الاستحقاق، وللشروط والضوابط المقررة من الجهات المختصة والجهات الممولة في حينه.

الشروط المالية

تابع ثانيا : أسلوب سداد الوحدة

■ في حالة الفوز – يلتزم العميل بالتوجه إلى جهاز المدينة المختص خلال شهر من تاريخ إخطاره بالتخصيص بأي من وسائل الإخطار المقررة وذلك لاستكمال لاستكمال مقدم الحجز.

في حالة التأخير عن سداد أي من الدفعات الربع سنوية / نسبة الـ ٣٠% عند الاستلام أو وديعة الصيانة / القيمة الشهرية – عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة الى ٢% م. ادارية + ٠.٥% مصاريف تحصيل وذلك من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد.

الشروط العقارية

١- التخصيص:

بنظام الإيجار المنتهى بالتملك شخصى ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية، ويحظر استخدام توكيلات بكافة أنواع التصرفات خلال فترة الحظر (٢٠ عام) وفى حالة ظهور ذلك يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء ذاته دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو استصدار حكم قضائي وتطبق القواعد اللازمة ويستثنى من ذلك الحالات التي قامت بالسداد المعجل لكامل الوحدة وبعد اخذ موافقة كتابية من جهاز المدينة أو الهيئة.

٢- حالات إلغاء التخصيص:

- فى حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو الضوابط الواردة بهذه الكراسة أو تقديم بيانات غير صحيحة.
- بناء على طلب المخصص له الوحدة.
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة، خلال المهلة المقررة، باستكمال سداد جدية الحجز ٥٠ ألف جنية.
- عدم سداد دفعتين ربع سنوية / أو استكمال نسبة ٣٠% من قيمة الوحدة قبل الاستلام / القيمة الإيجارية لشهرين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد.
- التنازل أو التصرف أو عمل توكيلات (خاصة / عامة) عن الوحدة خلال فترة الحظر أو بدون موافقة مسبقة من الجهة المختصة في حال بعد الحظر.
- تغيير الغرض المخصص له الوحدة ، أو عدم اشغال الوحدة أو اشغالها من غير المخصص له خلال مدة التعاقد.
- عدم التعاقد والاستلام للوحدة في المواعيد المحددة.

الشروط العقارية

٣- المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص:

- في حالة الغاء التخصيص قبل التعاقد / الاستلام: يتم خصم ١.٥% من قيمة الوحدة.
- في حالة الغاء التخصيص بعد الاستلام: يُخصم ما تم ذكره بالإضافة الى مقابل الانتفاع الفعلي بالوحدة ؛ بواقع ٧% من إجمالي ثمن الوحدة سنوياً وذلك عن المدة من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الإخلاء أو السحب، مع رد باقي المبالغ المسددة، وذلك بعد خصم أية مستحقات مالية مستحقة على الوحدة، بما في ذلك المصروفات الإدارية والايجارات المستحقة غير المسددة وقيمة التلغيات - إن وجدت - وأية مبالغ أخرى مستحقة وفقاً لأحكام التعاقد.

٤- يتم سداد وديعة الصيانة المقررة في حينة قبل الاستلام، مع مراعاة انه يتم تحديد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدما عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام ، وفي جميع الأحوال: يلتزم المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الناتجة عن عائد الوديعة المسددة.

ملحوظة:

جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة بكافة الوسائل الالكترونية للإخطار لصاحب الشأن تكون صحيحة ونافذة ومنتجة لآثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن أو البريد الالكتروني أو رقم الموبايل المدونين باستمارة بيانات الحجز بمعرفة مقدم الطلب.

الشروط العقارية

٤- سداد وديعة الصيانة لبعض المشروعات وفقاً لـ البديلين كالاتي:

البديل الأول: سداد وديعة الصيانة المقررة في حينه قبل الاستلام، مع مراعاة انه يتم تحديد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.

البديل الثاني: سداد مصروفات صيانة شهرية تسدد مع القيمة الإيجارية طوال مدة الايجار وفقاً لما يتم تحديده في حينه ، على أن يلتزم العميل بسداد وديعة صيانة وفقاً للقواعد المقررة في حينه من السعر الإجمالي للوحدة عند انتهاء مدة الإيجار المنتهي بالتملك، مع مراعاة انه يتم تحديد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول بعد انتهاء الفترة الإيجارية تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام ووفقاً للقواعد المعمول بها في حينه.

ملحوظة :

في جميع الأحوال: يلتزم المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة (إن وجدت) سواء المحصلة شهرياً أو الناتجة عن عائد الوديعة المسددة في الحالة الاولى

تتويهاات فنية

لا يجوز اءخال أي تعديل على الوحدة من قبل المخصص له الوحدة دون الرجوع الى جهاز المدينة المختص وأخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص.

١

لكل وحدة سكنية (بعد التملك) حصة من الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الى اجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.

٢

يعتبر التقدم على أي من الوحدات محل الطرح قرينة قاطعة على العلم التام والمعاينة النافية للجهالة للمواقع والوحدات والعلم الكامل بتفاصيل الوحدات محل الطرح.

٣

الوحدات المطروحة تحت التنفيذ يتوقع بدء تسليمها خلال ٣٦ شهر من تاريخ التخصيص

٤

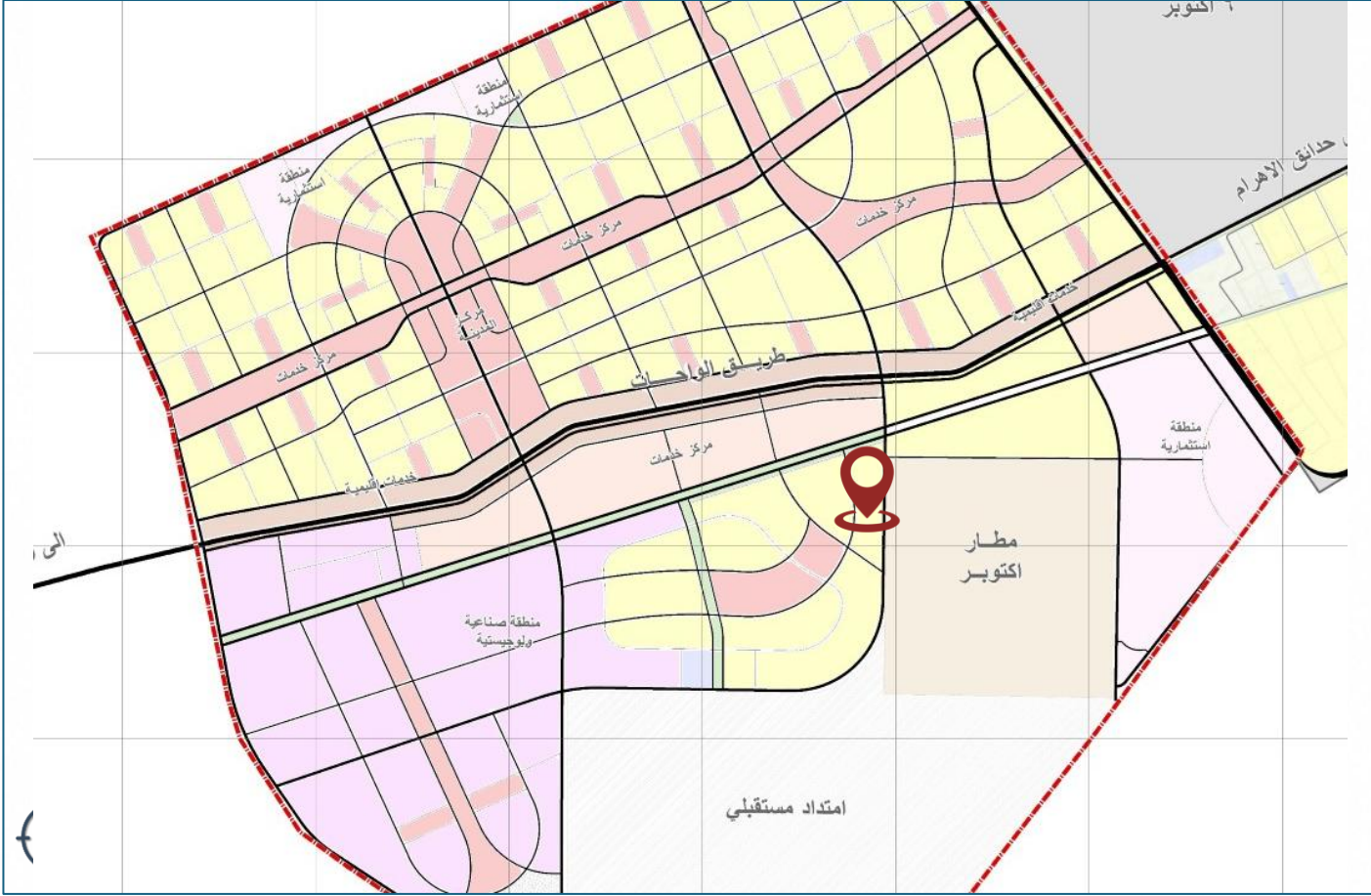
متوسط إجمالي قيمة الوحدات المطروحة (تسليم خلال ٣٦ شهر)

المحافظة	المدينة	النموذج	مساحة الوحدة	إجمالي عدد الوحدات	متوسط إجمالي قيمة الوحدة الحالي
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	اسكان متميز	90	1000	1,776,600.00
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	103	600	2,195,445.00
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	113		2,408,595.00
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	116		2,472,540.00
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	123		2,621,745.00
الجيزة	6 أكتوبر الجديدة	سكن مصر	126		2,685,690.00
القليوبية	العبور الجديدة	اسكان متميز	90	600	1,795,500.00
الاسكندرية	برج العرب الجديدة	اسكان متميز	90	240	1,748,250.00
مطروح	العلمين الجديدة	اسكان متميز	95	500	2,194,500.00
مطروح	العلمين الجديدة	اسكان متميز	100		2,310,000.00
الشرقية	حدائق العاشر	اسكان متميز	90	860	1,748,250.00
المنوفية	السادات	اسكان متميز	90	480	1,738,800.00
المنيا	المنيا الجديدة	اسكان متميز	90	360	1,691,550.00
سوهاج	سوهاج الجديدة	اسكان متميز	90	360	1,672,650.00

• أسعار الوحدات تقديرية قابلة للزيادة بحد أقصى في حدود ٢٠% .

الموقع العام

لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة أكتوبر الجديدة



منطقة غرب المطار



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

الموقع العام

لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة سوهاج الجديدة



منطقة الاسكان



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

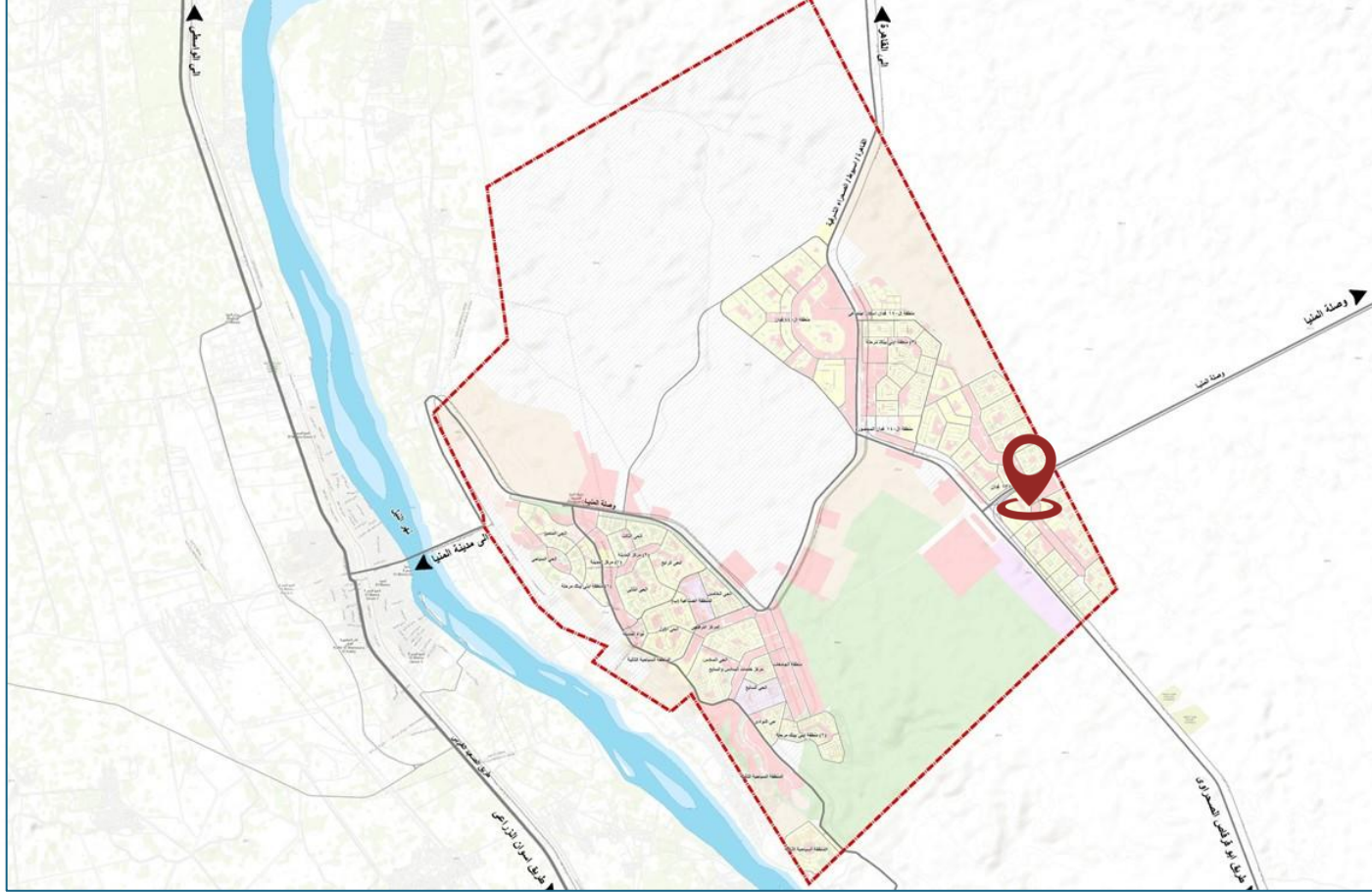
لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن برنامج الإيجار المنتهي بالتملك



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

الموقع العام

لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة المنيا الجديدة



بالحي الثالث منطقة ١٣٦٠ فدان بالامتداد

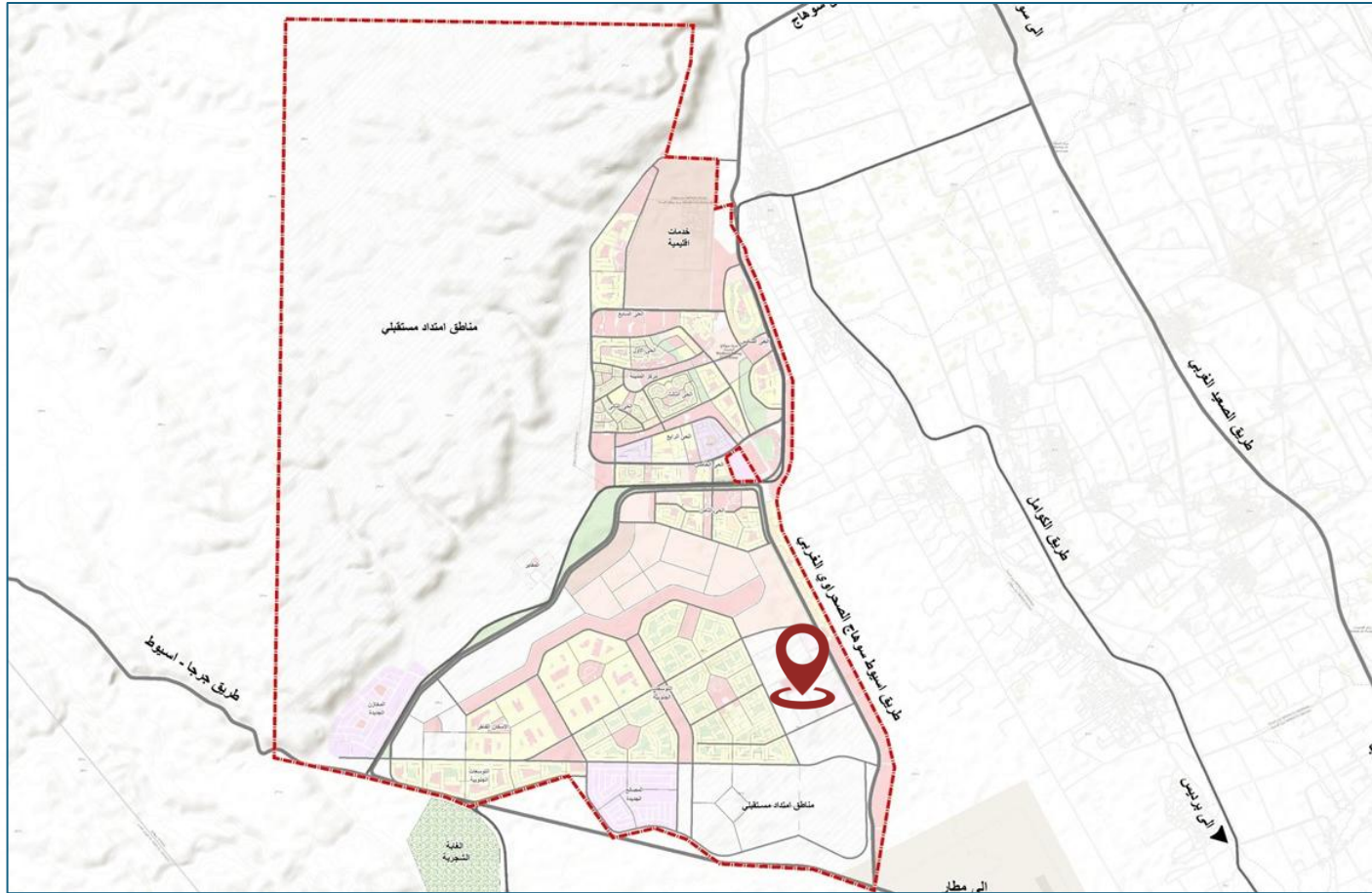


المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

طرح وحدات سكنية بنظام الإيجار المنتهى بالتملك
(وحدات تسليم ٣٦ شهر)

الموقع العام

لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة سوهاج الجديدة



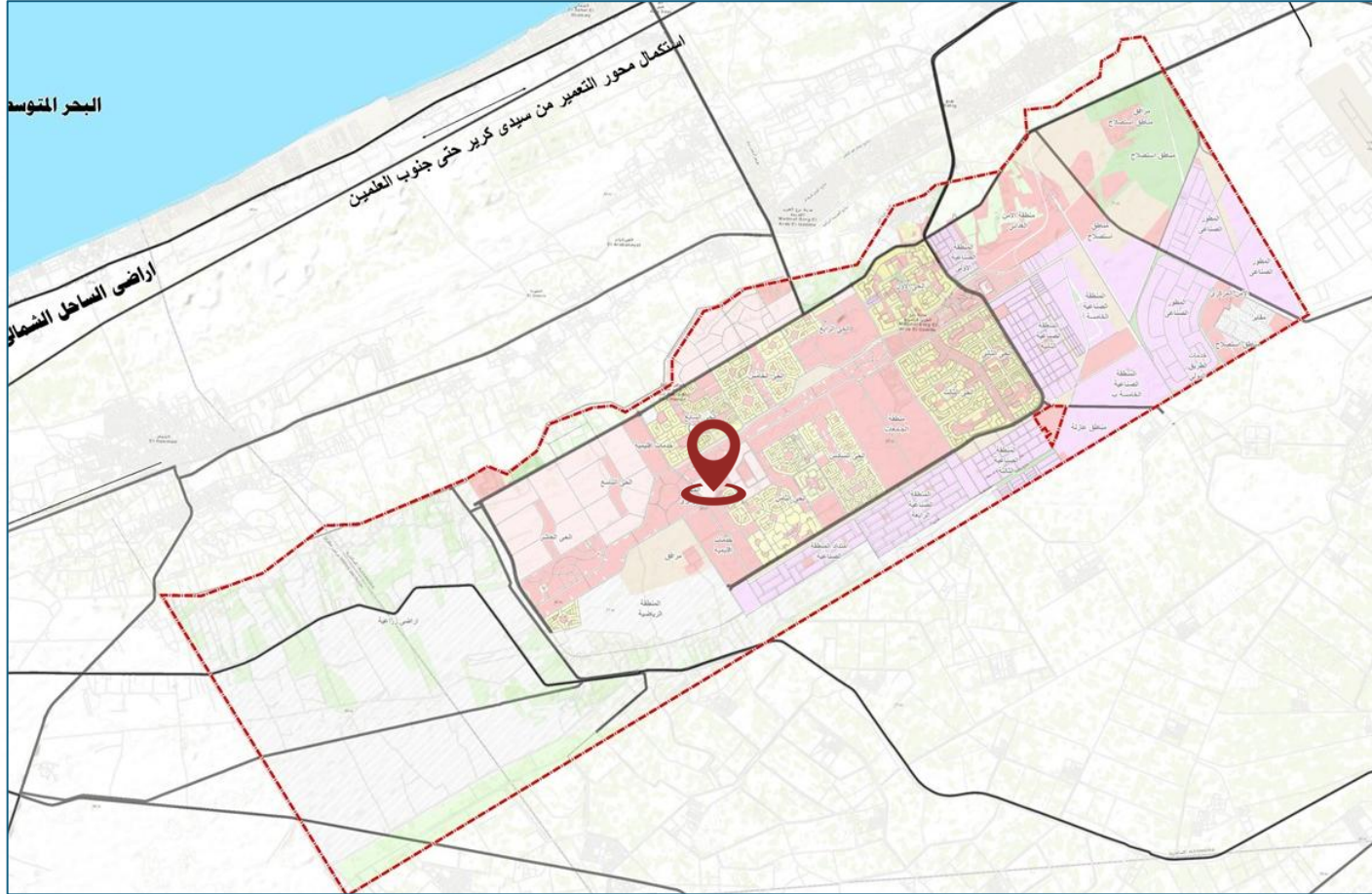
منطقة المستقبل - التوسعات الجنوبية



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

الموقع العام

لمواقع الوحدات تسليم ٣٦ شهر المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة برج العرب الجديدة



بمنطقة الحى العاشر



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

الموقع العام

لمواقع الوحدات **تسليم ٣٦ شهر** المطروحة ضمن
برنامج الإيجار المنتهى بالتملك



مدينة حدائق العاشر



منطقة شمال قرية المعرفة



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

طرح وحدات سكنية بنظام الإيجار المنتهى بالتملك
(وحدات تسليم ٣٦ شهر)