

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المحتويات

رقم الصفحة	البيان
٢	مقدمة
٣	شروط الحجز والاشتراطات العامة
٤	اسلوب الحجز وتحديد المقبولين والتخصيص بالقرعة العلنية
٥	الشروط العقارية
٦-٧	الشروط المالية
٨	مواصفات التشطيب
٩-١٦	الموقع العام للمشروع الوصول للموقع وحدوده - المخطط التفصيلي للعمارات المتاح بها - الوحدات المعروضة - النموذج المعماري - المساقط الافقية للأدوار (الأرضى/المتكرر/الأخير)
١٧	بيان الوحدات (الدور - مسلسل الدور - المساحة - عدد الوحدات - السعر - مبلغ جديده الحجز)
١٨	فروع بنك التعمير والاسكان التي يتم شراء كراسات الشروط والحجز بها
١٩	استمارة الحجز

مقدمة

- بدأ حساب تمويل الإسكان الاقتصادي نشاطه في مجال تمويل إقامة وحدات سكنية والمرافق الخاصة بها اعتباراً من عام ١٩٨٧ .
- وقد تنوعت أشكال مساهمات الحساب ما بين تمويل وتنفيذ بعض المشروعات وتقدر هذه المساهمات بعدد ٤٠ ألف وحدة سكنية تقريباً أو توفير التمويل لبعض الجهات والهيئات بغرض توفير الاسكان للفئات الأولى بالرعاية ومحدودي الدخل .
- في ضوء تنوع الأفكار ووضع خطط جديدة استمراراً لمسيرة الحفاظ علي الأهداف التي أنشئ من أجلها الحساب ، وفي ظل الأحداث والتغيرات التي شهدتها البلاد في كافة النواحي السياسية والاقتصادية والاجتماعية فقد قامت إدارة الحساب بالتفكير في وضع آليات وتصور جديد للمساهمة والمشاركة في حل مشكلة الإسكان .
- وفى إطار استراتيجية الدولة التي تهدف إلى الارتقاء بمستوى معيشة المواطن المصري وتلبية رغبات مختلف شرائح المجتمع في توفير الوحدات السكنية فإن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في حساب تمويل الإسكان الاقتصادي تطرح هذا المشروع والمخصص له مساحة أرض قدرها (٧) أفدنه تقع بالتجمع الثالث - القاهرة الجديدة وذلك بقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ١٩ / ١ / ٢٠١٤ أملة أن يلبي مطالب شريحة من المجتمع .

شروط الحجز والاشتراطات العامة

- أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية .
- لا يقل سن المتقدم عن ٢١ عاماً في نهاية فترة الحجز وأن يكون له أهلية التصرف والتعاقد .
- لا يحق للأسرة (الزوج والزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة من الوحدات المعروضة ولم يسبق للمتقدم للحجز او لاحد افراد اسرته (الزوج / الزوجة) الحصول علي قطعة أرض " اسكان اجتماعي " أو وحدة سكنية من ضمن "مشروع الإسكان الاجتماعي أو مشروع دار مصر أو مشروع سكن مصر" وفي حالة مخالفة ذلك يتم إستبعادهم والغاء الحجز / التخصيص مع تطبيق قواعد الالغاء .
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه .
- الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللوائح و الضوابط والقواعد المعمول بها بهذا الشأن .
- يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الواردة بهذه الكراسة ووافق عليها وأن تقدمه باستمارة الحجز بعد استيفائها وسداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية بقبول الدخول في القرعة اليدوية العلنية للمتقدمين لتحديد المقبولين وتخصيص الوحدات لهم في ضوء الوحدات المطروحة للحجز بالمشروع .
- تخصص نسبة حتي ٥٪ من اجمالي الوحدات المعروضة للمعاقين وتخصص من وحدات الدور الارضي فقط علي ان يلتزم المتقدم للحجز بتقديم شهادة تأهيل مهني حديثة ومعتمدة من المجلس القومي للاعاقة .

اسلوب الحجز وتحديد المقبولين والتخصيص بالقرعة العلنية

(١) يتم بدء تقديم استمارة البيانات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وسداد جدية الحجز اعتباراً من يوم الأحد الموافق ٤ / ٣ / ٢٠١٨ وحتى يوم الخميس الموافق ١٥ / ٣ / ٢٠١٨

لدي فروع بنك التعمير والإسكان المحددة بالكراسة
اعتباراً من الساعة الثالثة وحتى الساعة الخامسة مساءً

(٢) يتم استيفاء استمارة البيانات قبل تقديمها بكل دقة من خلال البيانات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات وتحديد الرغبات طبقاً لما هو موضح ببيان الوحدات المرفق بكراسة الشروط مع ضرورة التأكيد على إستيفاء وتحديد ما يلي بالإستمارة :-

- الدور - مسلسل الدور - المساحة
- البيانات الشخصية لمقدم الطلب (الزوج / الزوجة) طبقاً لحالة المتقدم .
- لن يلتفت إلى استمارات الحجز المقدمة غير المستوفاة لأحد البيانات المطلوبة بالاستمارة او كتابة بيانات خاطئة او غير متوافقة طبقاً للمحدد .

(٣) يتم تقديم استمارة البيانات خلال الفترة المحددة بعد استيفائها مرفقاً بها صورة تحقيق الشخصية (الرقم القومي "سارية المفعول") وصورة بطاقة الرقم القومي (الزوج / الزوجة "سارية المفعول") وشهادة تأهيل مهني حديثة ومعتمدة من المجلس القومي للإعاقة (بالنسبة للمعاقين) ، مع سداد مبلغ جدية الحجز المطلوب طبقاً لما هو موضح ببيان الوحدات المرفق بهذه الكراسة .

(٤) التقدم للحجز شخصياً أو بتوكيل خاص يجيز للوكيل حق التقدم للحجز والسداد والتوقيع على المستندات المطلوبة وحضور القرعة العلنية .

(٥) يتم تحديد المقبولين من المتقدمين للحجز وتخصيص الوحدات لهم بكل رغبة عن طريق القرعة اليدوية العلنية وبعدها الوحدات المطروحة والموضحة ببيان الوحدات المرفق بهذه الكراسة وطبقاً للأسلوب الذي يتم تحديده لإجراء القرعة في ضوء عدد المتقدمين للحجز ورغباتهم وعدد الوحدات المطروحة ،

(٦) يتم الإعلان لاحقاً بالجرائد القومية (بعد انتهاء فترة التقدم للحجز) بموعد ومكان إجراء القرعة وأسلوب ومواعيد إجرائها في ضوء عدد المتقدمين للحجز .

(٧) تتم القرعة يدوياً وعلنياً بحضور مسؤولي حساب تمويل الإسكان الاقتصادي وبنك التعمير والإسكان وممثلي الجهات الرقابية والمتقدمين للحجز ،

(٨) التخصيص طبقاً لأسلوب القرعة العلنية نهائي ولا يتم تعديل التخصيص .

الشروط العقارية

(١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل عنه للغير أو التصرف فى الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقله أو المقيده للملكية الا بعد سداد كامل الثمن وبعد الرجوع لحساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة) وبموافقة كتابية منه طبقاً للقواعد وبعد سداد المصروفات المقررة لذلك .

(٢) حالات الغاء (التخصيص/التعاقد) :-

- في حالة اكتشاف او ظهور اية مخالفات لشروط الحجز او بنود هذه الكراسة .
- عدم التعاقد او الاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام .
- بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة استكمال سداد الـ ٢٠٪ من قيمة الوحدة بالإضافة الي ٢٪ من قيمة الوحدة كمصاريف ادارية وذلك في خلال المهلة الممنوحة للسداد (شهرين من تاريخ إجراء القرعة).
- عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الوحدة طبقاً لأسلوب السداد.
- التنازل أو التصرف في الوحدة قبل سداد كامل ثمن الوحدة وبدون موافقة مسبقة من حساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة) .
- استخدام الوحدة في أي نشاط مخالف للنشاط السكني .
- وفي حالة توافر اي من الحالات السابقة فيتم الغاء (التخصيص / التعاقد) وذلك فوراً ودون اتخاذ أية إجراءات قانونية وتعتبر الوحدة ملغاة من تاريخ إنذاره ويعتبر استمراره بالعين بعد إنذاره كيد غاصب للوحدة .

(٣) المبالغ التي يتم خصمها في حالة الغاء (التخصيص / التعاقد)هي :-

- قبل الاستلام : يتم خصم ٢٪ من اجمالي قيمة الوحدة كمصاريف إدارية .
- بعد الاستلام : يتم بالإضافة الى ماسبق خصم مقابل ارتفاع قدره ٧٪ سنويا من قيمة الوحدة اعتباراً من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ اعادة تسليمها ويتم خصمها من المبالغ المسددة من العميل مع اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حيال عدم كفايتها .

(٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك وحساب تمويل الإسكان الاقتصادي لصاحب الشأن تكون نافذة لآثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان المراسلة والمدون باستمارة الحجز .

(٥) تشمل وحدات المشروع علي حصة شائعة من مساحة الارض المقام عليها العقار الكائن به الوحدة المبيعة تساوي مساحة الوحدة المبيعة الي اجمالي مساحة البناء بالعقار المكون من دور أرضي واربعة ادوار متكررة .

(٦) في حالة وجود مسطحات لإيواء السيارات أسفل العمارات بالمشروع سيتم تخصيصها للسادة المنتفعين بالمشروع طبقاً للقرعة العلنية وطبقاً للاشتراطات المالية التي تحدد لاحقاً .

الشروط المالية

أولاً : الأسعار

- أسعار الوحدات محددة وفقاً للجدول المرفق .
- وديعة الصيانة المقررة بمبلغ ٥٠٠٠ جم (خمسة الاف جنيه) يتم سدادها عند التعاقد واستلام الوحدة السكنية ببنك التعمير والإسكان و تكون تحت تصرف اتحاد الشاغلين فور تشكيهه وقيده بالجهة الادارية وذلك طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (عداد غاز – عداد كهرباء – عداد مياه) في حالة توصيلها للوحدة .

ثانياً : أسلوب السداد

- أ - يسدد مبلغ جدية الحجز وقدره ٥٠٠٠٠ جم (فقط خمسون الف جنيها لاغير) طبقاً لما هو موضح ببيان الوحدات المرفق بهذه الكراسة عند التقدم للحجز لدى فروع بنك التعمير والإسكان المحددة بهذه الكراسة وبإحدى وسائل الدفع التالية :

- السداد نقدا .
- شيك معتمد أو مصرفي باسم / حساب تمويل الإسكان الاقتصادي .
- تحويل مصرفي بالسويقت او الـ ACH لحساب بنك التعمير والإسكان (سويقت كود HDBKEGCAXXX) حساب رقم EGP١٧٧١١٠٠٠١٠٠٠١ .

علي ان يتضمن التحويل البيانات التالية :

- ١- اسم المتقدم للحجز رباعي .
 - ٢- رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) .
- ب - في حالة رسو القرعة يستكمل سداد جدية الحجز إلى ٢٠٪ من إجمالي قيمة الوحدة المخصصة بالإضافة الي ٢٠٪ من قيمة الوحدة كمصاريف ادارية وذلك خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة العلنية للوحدات المطروحة و ذلك دون إخطار أو إنذار .

ج - يتم سداد باقي ثمن الوحدة وقدره (٨٠٪) من إجمالي الثمن وفقاً لأحد البديلين :-

البديل الأول (السداد على خمسة سنوات بدون فوائد) :-

يتم السداد على أقساط نصف سنوية متساوية لمدة خمس سنوات بدون فوائد بعدد (١٠) أقساط يستحق القسط الأول منها بعد ستة اشهر من تاريخ اجراء القرعة العلنية ويلتزم العميل المخصص له الوحدة بتقديم عدد (١٠) شيكات بنكية بقيمة القسط المستحق وتاريخ استحقاقه ويتم تقديمه لبنك التعمير والإسكان .

البديل الثاني (السداد بنظام التمويل العقاري) :-

يتم السداد على أقساط نصف سنوية متساوية لمدة خمس سنوات بدون فوائد بعدد (١٠) أقساط يستحق القسط الأول منها بعد ستة اشهر من تاريخ إجراء القرعة العلنية لحين الحصول علي موافقة جهة التمويل من البنوك والشركات المشاركة في تمويل مشتري الوحدات ولمن ينطبق عليهم الشروط والضوابط والضمانات وفقا لقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي في هذا الشأن والسياسة الائتمانية المعمول بها لدى البنوك والشركات المشاركة في تمويل مشتري الوحدات وتتم دراسة الراغب في التمويل ومنحه التمويل طبقا لما تسفر عنه نتيجة دراسة المنح .

د - يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي في تاريخ الاستحقاق مضافا إليها ٢٪ على أن يتم احتسابها من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ، وذلك حال تأخر العميل عن سداد أي قسط في تاريخ استحقاقه.

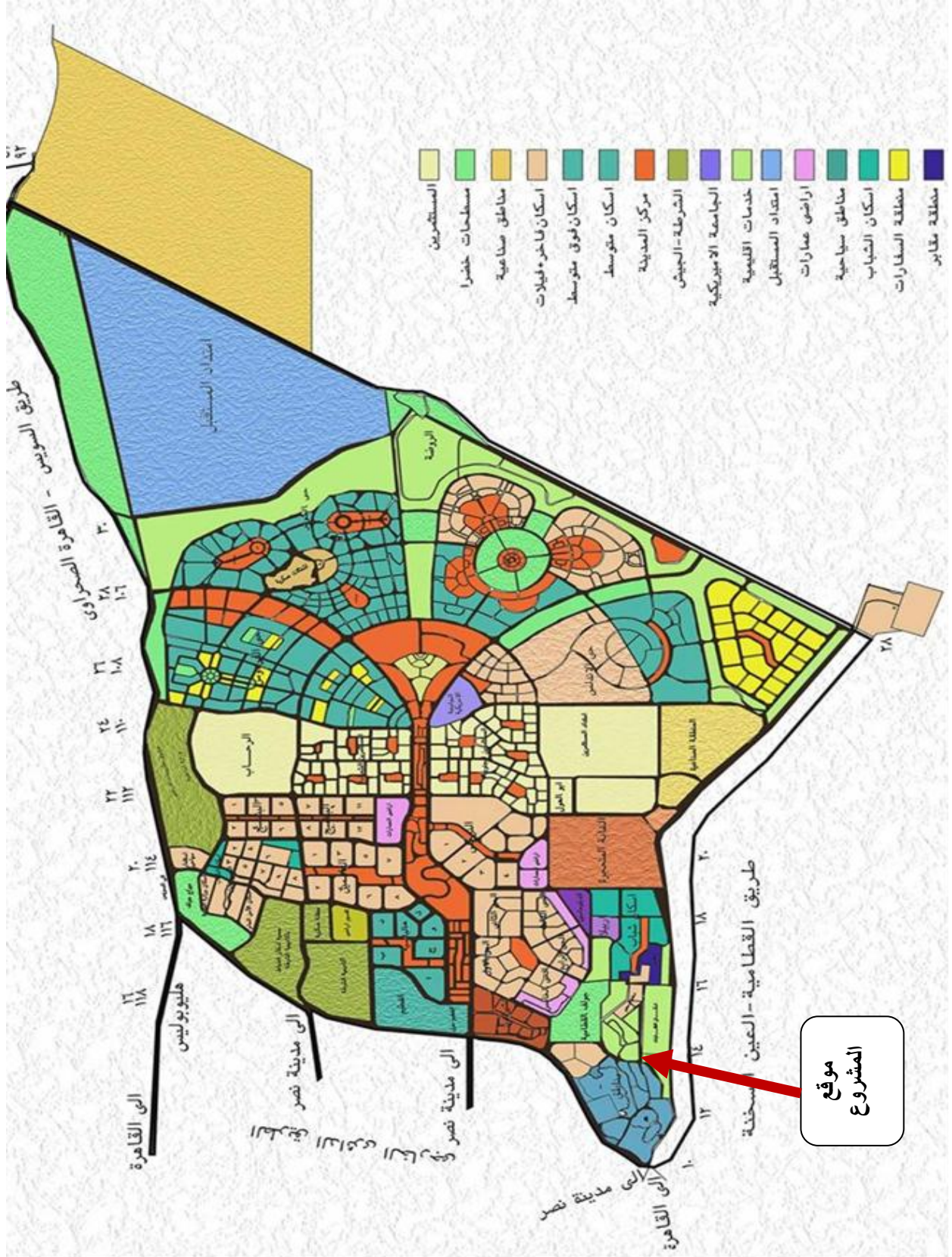
هـ - حال عدم التزام العميل بالسداد ولجوء حساب تمويل الإسكان الاقتصادي إلى التقاضي مع العميل يتم تحميل العميل مصروفات التقاضي .

مواصفات التشطيب

- الوحدات السكنية المعروضة نصف تشطيب وهو عبارة عن الآتي:-
- تشطيب الواجهات الخارجية والسلام والمدخل .
 - تركيب الباب الخارجي للعمارة والأبواب الخارجية للشقق والشبابيك وأبواب البلكونات .
 - بياض المحارة الداخلي - تركيب مواسير الصرف والتغذية الخارجية ومواسير الكهرباء والعلاب - تركيب خطوط الكهرباء حتى مكان العداد والصاعدة حتى مدخل الوحدة .

- الموقع العام للمشروع
- الوصول للموقع وحدوده
- المخطط التفصيلي للعمليات المتاحة بها
- الوحدات المعروضة
- النموذج المعماري
- المساقط الأفقية للأدوار (الأرضى / المتكرر / الأخير)

الموقع العام للمشروع



الوصول للموقع وحدوده

- المتجه الى الموقع يسلك شارع جهاز مدينة القاهرة الجديدة من الدائري ثم يميناََ بمحاذاة سور جولف القطامية ثم الدخول بجوار المدرسة المصرية للغات وصولاً لمكتب غاز التجمع الثالث والسنترال .

● حدود الموقع :-

- شرقاً : سور جولف القطامية
- شمالاً : اسكان المستقبل
- جنوباً : شارع بعرض ٥٠ متر
- غرباً : سنترال القطامية واسكان النقابات

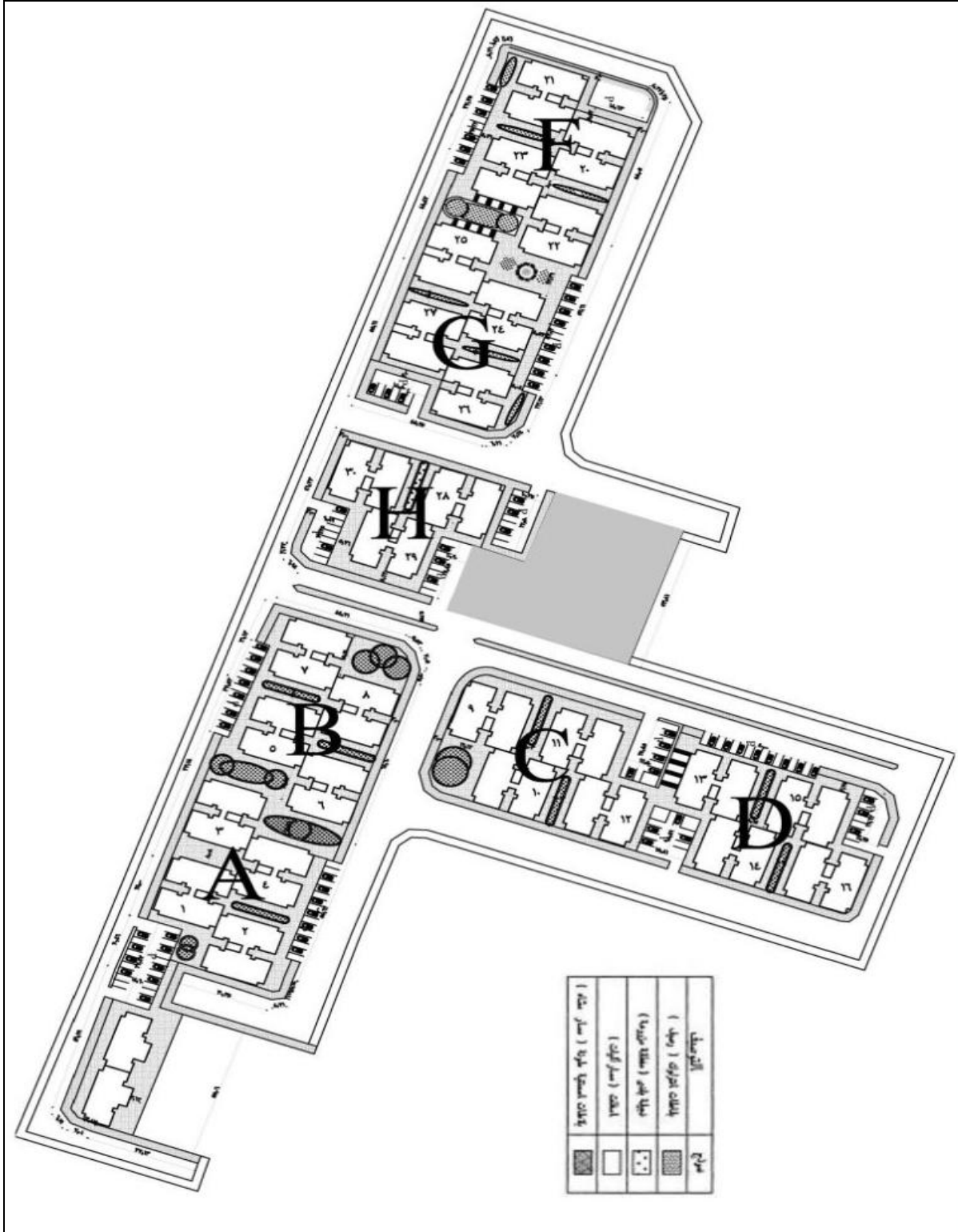
● الوحدات المعروضة للبيع مقسمة الى ٧ مجموعات وفقاً للاتي :-

- المجموعة (A) من العمارات ارقام (١-٤) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (B) من العمارات ارقام (٥-٨) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (C) من العمارات ارقام (٩-١٢) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (D) من العمارات ارقام (١٣-١٦) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (F) من العمارات ارقام (٢٠-٢٣) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (G) من العمارات ارقام (٢٤-٢٧) بعدد ٤ عمارات
- المجموعة (H) من العمارات ارقام (٢٨-٣٠) بعدد ٣ عمارات

عدد ٢٧ عمارة

○ الاجمالي

المخطط التفصيلي للعمارات المتاحة بها الوحدات المعروضة



النموذج المعماري



المسقط الافقى للدور الأرضي



الدور	رقم الوحدة	المساحة (م ²)
الأرضي	٤ - ٣ - ٢ - ١	١١٢

المسقط الافقى للدور المتكرر



المساحة (م ²)	رقم الوحدة	الدور
112	16-13-12-9-8-5	من الاول حتى الثالث
120	15-14-11-10-7-6	

المسقط الأفقى للدور الأخير



المساحة م ^٢	رقم الوحدة	الدور
١١٢	٢٠-١٧	الآخر
١٢٠	١٩-١٨	

**الوحدات المتاحة بمشروع
"إسكان المستقبل (٣)"
بالتجمع الثالث
بمدينة القاهرة الجديدة**

الدور	مسلسل الدور	المساحة شاملة نصيب الوحدة من الخدمات	عدد الوحدات	سعر الوحدة بالجنيه	قيمة مبلغ جدية الحجز بالجنيه
الدور الأرضي	١	٢م١١٢	١٠٨	٣٩٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠
الدور المتكرر (الأول - الثاني - الثالث)	٢	٢م١١٢	١٦٢	٤٢٠٠٠٠٠	
الدور المتكرر (الأول - الثاني - الثالث)	٣	٢م١٢٠	١٦٢	٤٥٠٠٠٠٠	
الدور الأخير	٤	٢م١١٢	٥٤	٣٩٠٠٠٠٠	
الدور الأخير	٥	٢م١٢٠	٥٤	٤٢٠٠٠٠٠	
اجمالي عدد الوحدات المعروضة			٥٤٠		

يتم تخصيص نسبة حتى ٥٪ من اجمالي الوحدات المعروضة للمعاقين وتخصص من وحدات الدور الارضي فقط .

الفروع التي يتم شراء كراسات الشروط والحجز بها

العنوان	الفرع
عمارة ١١٤ - التجمع الخامس - خلف مبنى الجهاز	التجمع الخامس
عمارة ١، ٢، شركة النيل - امام قسم شرطة القطامية	القطامية
قطعة ٦٠١٩ تقسيم ج بلوك ٢ شياخة المقطم - قسم المقطم - القاهرة	المقطم
عمارة ٧، ٨، عمارات مصر للتعمير - مساكن شيراتون - مصر الجديدة	مصر الجديدة
٣، ٤، ٥ شارع الاسلاكي	المعادي
برج ٧ ابراج المانسترلي - شارع البحر الاعظم - امام القرية الفرعونية - الجيزة	المانسترلي
عمارات جاردينيا الهرم - محطة اسباتس - شارع الهرم	الهرم
المجاورة الثانية - الحي المتميز - عمارة ٢٢، ٢٣ - مدينة ٦ اكتوبر	الحي المتميز

استمارة حجز

وحدة سكنية بمشروع "إسكان المستقبل (٣)" بالتجمع الثالث - مدينة القاهرة الجديدة
ملك حساب تمويل الاسكان الاقصادى

مسلسل الدور : (.....) إسم الدور : (.....)

المساحة : (٢ م)

• في حالة وجود اختلاف بين رقم مسلسل الدور واسم الدور (ارضي / متكرر او اخير) سيتم الاعتماد برقم مسلسل الدور .

اسم المتقدم :

الرقم القومي:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

عنوان المراسلة:

المهنة / الوظيفة :

رقم المحمول : رقم التليفون الأرضى :

اسم (الزوج / الزوجة):

الرقم القومي:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

إقرار

أقر أنا الموقع ادناه باطلاعي علي كافة التفاصيل والبيانات الواردة بالإعلان وبكراسة الشروط و إتزامي بها ،

كما اقر بصحة البيانات المدونة مني اعلاه وانطبق شروط الحجز الواردة بكراسة الشروط ،

الاسم :

توقيع المقر:

تحريراً في / / ٢٠١٨