



24701



صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري

مشروع سكن لكل المصريين (٢)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية

جاهزة للتسليم (غرفتين وصالة - ثلاث غرف وصالة)

لمنخفضي ومتوسطي الدخل



www.shmff.gov.eg



www.facebook.com/shmffeg



www.youtube.com



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



مشروع سكن لكل المصريين (٢)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية
جاهزة للتسليم
(غرفتين وصالة - ثلاث غرف وصالة)
لمُنخفضي ومتوسطي الدخل

الشرقية

المنيا

الاسماعيلية

الأسكندرية

قنا

سوهاج

أسوان

كفر الشيخ

المنوفية

مطروح

البحيرة

الغربية

أسيوط

بني سويف

الفيوم

شمال سيناء

الأقصر

الوادي الجديد

دمياط

يسدد مُقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصرفوات الإدارية بمكاتب البريد الممبكه
وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط
على الموقع الإلكتروني للصندوق خلال الفترة
من يوم الأحد ٨ / ٨ / ٢٠٢١ حتى السبت ١٤ / ٨ / ٢٠٢١ (للمواطنين من ذوي الإعاقه فقط)
واعتباراً من يوم الأحد ١٥ / ٨ / ٢٠٢١ حتى الخميس ٩ / ٩ / ٢٠٢١
(لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقه)

المحتويات

١- مقدمة

٢- الاشتراطات

أولاً- الشروط العامة

ثانياً- شروط الحجز

٣- أسلوب الحجز

٤- آلية التسجيل على موقع الصندوق

٥- أسلوب السداد

٦- بيان الوحدات السكنية المطروحة

٧- المراكز/المُدن المطروحة

٨- ضوابط عامة

٩- الموقع العام ونماذج الوحدات السكنية بمحافظة دمياط

١٠- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية

١١- استثمار الحجز

١٢- الإقرار



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

حزمة للتسليم

١. مقدمة

- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أحد أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي لمختلفة الفئات.
- يتم طرح وحدات سكنية للمواطنين من منخفضي ومتوسطي الدخل في إطار قيادة السيد رئيس الجمهورية لتنفيذ مشروع سكن لكل المصريين، وفي ضوء حزمة الإجراءات الاقتصادية الجديدة التي تتخذها الدولة، ومنها قيادة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمنخفضي الدخل ومتوسطي الدخل بعائد سنوي ٣٪ (مناقصة) لمدة تصل إلى ٣٠ عام والصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن اللائم للسادة المواطنين مستهدفة شرائح مختلفة من المجتمع لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يهدف مشروع سكن لكل المصريين إلى إنشاء ٣ مليون وحدة سكنية للمساهمة في حل مشكلة الإسكان على مستوى كافة محافظات جمهورية مصر العربية والمدن الجديدة التابعة لها.
- روعي عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الامكانيات المادية للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل حيث تم طرح وحدات غرفتين وصالة (بمساحة تصل إلى ٢٧٥ م^٢)، ووحدات ثلاث غرف وصالة (بمساحة تصل إلى ٢٩٠ م^٢)، ومساحة تتراوح بين (١٠٥ م^٢ حتى ١١٤ م^٢ بمحاذاة دمياط فقط).
- روعي عند تخطيط المشروع أن تكون الوحدات السكنية كاملة التشطيب والمرافق.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.





٢. الاشتراطات

- أولاً: الشروط العامة (الخاصة بكافة الوحدات المطروحة عدا وحدات محافظا دمياط)
- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدين الجديدة والمحافظات في الإعلان الواحد.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها بالمدين الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدين الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد بقرض تعاوني أو دعم من المشروع القومي للإسكان أو إحدى الجهات العامة التي تقدم دعماً للحصول على وحدة سكنية.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) مالكاً لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- أن يكون المتقدم من أبناء المحافظة - الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم لها - أو المقيمين بها أو المرتبط بها عملاً أو بإحدى المدين الجديدة التابعة لها أو المحافظات المجاورة على أن تكون الأولوية للعاملين أو المقيمين بالمحافظة ذاتها. ويستثنى من ذلك المتقدمين متوسطي الدخل.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للمسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من قنخضي الدخل ومتوسطي الدخل، ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات لمنخضضي الدخل ولمتوسطي الدخل من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ويعاقب كل من يخالف ذلك بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين. مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم الممنوح (المباشر وغير المباشر) وتكلفته دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- يفر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.





٢. الاشتراطات (تابع)

- أولاً: الشروط العامة (تابع) (الخاصة بوحدات محافظة دمياط فقط)
- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الإعلان الواحد.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من قلخصي الدخل ومتوسطي الدخل، ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات لمنخفضي الدخل ولمتوسطي الدخل من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ويعاقب كل من يخالف ذلك بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين، مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم الممنوح (المباشر وغير المباشر) وتكلفتها دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسؤولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثانياً : شروط الحجز

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم من مُنخفضي ومتوسطي الدخل عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من مُنخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل عن سن المعاش (المقرر بقانون التأمينات الاجتماع والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩) في تاريخ نهاية مدة القرض (تحدد وفقاً للدراسة الائتمانية للجهة الممولة).
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل من أصحاب المعاشات والمستفيدين من المعاشات عن سنة في تاريخ نهاية مدة القرض، بشرط سداد ٢٤٪ الحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة، مع تحوير المعاش إلى الجهة الممولة.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٣٠ عام.
- أن يكون صافي الدخل السنوي للمتقدم من كافة مصادر دخله ضمن الحدود التالية.

الحد الأقصى لصافي الدخل			
للأسرة		للفرد	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
٦٠٠٠	٧٢٠٠٠	١٥٠٠	١٨٠٠٠

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (للتعامل بنظام التمويل العقاري) ١٢٠٠ جنيه

الحد الأقصى لصافي الدخل			
للأسرة		للفرد	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
١٤٠٠٠	١٦٨٠٠٠	١٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (للتعامل بنظام التمويل العقاري) ٢٥٠٠ جنيه

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





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٢. الاشتراطات (تابع)

- شراء كراسة الشروط المُتضمنة استمارة حجز الوحدة السكنية بمبلغ ١٢٥ جنيه (لا تُرد ولا تُسترد)، وذلك من خلال أي مكتب بريد فممكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية
- سداد فُقدَم حدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة، أسلوب السداد، بخلاف مصاريف البريد المُقررة.
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ ٢٠٢١ / ٨ / ٨ وحتى ٢٠٢١ / ٨ / ١٤ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢١ عند سداد فُقدَم حدية الحجز لدى أي مكتب بريد فممكن مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للمشروع
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ ٢٠٢١ / ٨ / ١٥ وحتى ٢٠٢١ / ٩ / ٩.



٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmff.gov.jo حيث سيقوم العميل بإتباع الخطوات التالية.

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

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

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

٤ شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة، الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)، على أن تكون محتومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ الإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة، الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)، وذلك إن وجد.

٥ أي مستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلفه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إدارية أو حسابات التوفير أو أي أورني مالية تدر دخل إضافي) تفيد صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة، الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)، على أن تكون محتومة ومؤرخة ومعتمدة.

• بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري

- مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.

• بالنسبة للعاملين بالشركات والجهات القطاع الخاص

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري وموضاً بها رقم السجل التجاري والبطاقة الضريبية لجهة العمل.

- مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.

• بالنسبة لأصحاب المهن والأعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية.

- شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل السنوي أو الشهري موضاً بها معنة المتقدم

- صورة من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة التجارية والحرفية.

- شهادة التأمينات الاجتماعية (إن وجدت) موضاً بها المعنة والأجر التأميني أو صورة من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة.

- مدة مزاوله العمل لا تقل عن ١٢ شهر.

• بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات،

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

- صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٣. أسلوب الحجز (تابع)

- د. صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي فمبكن) - قيد عائلي فمبكن لصاحب الطلب (ما عدا، الأعراب، المطلقة، الأرملة).
 - هـ. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
 - و. بالنسبة لذوي الإعاق، سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة 75% من الوحدات المتاحة لذوي الإعاقة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية التابعة لمحافظة المواطن على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢١.
 - ز. في حالة سبق الحجز بأحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة، بشرط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جديّة الحجز بالإعلان السابق.
- ٣- يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:
- أ. الدخول على الموقع الإلكتروني لل صندوق www.shmff.gov.eg
 - ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - فُسدد إيصال مبلغ مقدم جديّة الحجز والمصرفيات الإدارية - بإنشاء حساب خاص به بالضغط على تسجيل من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار، ويقوم بملء استمارة التسجيل ببياناته الأساسية.
 - ج. بعد إنشاء الحساب تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب على رقم التليفون المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإنهاء عملية التسجيل.
 - د. يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنه بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/ الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المدينة التي يرغب في التقدم عليها ضمن المحافظات المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة المُحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.

ملحوظة: في محافظة دمياط فقط يُمكن اختيار المشروع موضح به تمييز الدور (مُتكرر/أخير)

- هـ. يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) في ملف واحد.
 - و. بعد الانتحاء من رفع كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: تم إرسال طلبكم بنجاح.
- ٤- يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها، لتلوية، يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المُسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عددٍ من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المُختلفة على الطلب المقدم، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم افادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام العائنية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام (٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جائزة التسليم

٥. أسلوب السداد

• أسعار بيع الوحدات السكنية (غرفتين وصالة بمساحة تصل إلى ٧٥ م^٢ + ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ وبمساحات تصل إلى ١٠٥ م^٢ - ١١٣ م^٢ - ١١٤ م^٢ بمحافظة دمياط فقط) خاملة التشطيب قبيلة بالبلد السادس بالكراسة *بيان الوحدات السكنية المطروحة* محددة وفقاً لفئة منخفضة الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٧٥ من سعر البيع كميلاً للصيانة (لا تُرد ولا تُسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عداد غاز/عداد كهرباء/عداد مياه/... الخ) لجعات المرافق مباشرة قبل الاستلام.

• سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يُحدد حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر قبيل بالبلد السادس بالكراسة *بيان الوحدات السكنية المطروحة*.

• يتم سداد مقدم جدية الحجز قبيل بالبلد السادس بالكراسة *بيان الوحدات السكنية المطروحة* للوحدة السكنية المراد حجزها، على أن يتم السداد قبل الحجز على البوابة الالكترونية للصندوق (وهو مبلغ يُرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مصاريف إدارية (لا تُرد ولا تُسترد) قبيلة بالبلد السادس بالكراسة *بيان الوحدات السكنية المطروحة*، وذلك من خلال أي مكتب بريد فممكن على مستوى الجمهورية.

• يتم استكمال باقي مقدم الحجز قبيل بالبلد السادس بالكراسة *بيان الوحدات السكنية المطروحة* كنسبة من إجمالي سعر بيع الوحدة (تحدد طبقاً للدخل والسن) بعد الاستعلام الميداني والأثمناني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة بنظام التمويل العقاري.

• يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى ٣٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعم بفائدة ٧٣ سنوياً (فتناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.

• يتم سداد نسبة ٧٥ من سعر بيع الوحدة كميلاً للصيانة للمشروع (لا تُرد ولا تُسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك علم الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تفسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاعلين الذي سيتم انشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به فشنر الوحدة وسيلتزم بما يقره الاتحاد من مبالغ.

• الحد الأقصى لفسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تفسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٧٤٠ من صافي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧٧ سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٦. بيان الوحدات السكنية المطروحة

لمنخفضي الدخل				
ثلاث غرف وصالة		غرفتين وصالة	الوحدات	
٢٣٩٠		٢٣٧٥	المساحة ٢٣ (تصل إلى)	
٣١٠ ألف	١٩٧ ألف	١٨٤ ألف	سعر بيع الوحدة السكنية	
٥ آلاف - ٦٠ ألف		الدعم النقدي المباشر (يتراوح بين)		
٦٥٢,٥ ألف (٣٨+٦٢+٥٥٢,٥)	٣٦٢ ألف (٣٨+١٩+٣٠٥)	٣٣٨,٥ ألف (٣٨+١٩+٢٨١,٥)	٢٩٠ ألف (٣٠+١٥+٢٤٥)	
الدعم غير المباشر (في حدود) "قيمة دعم عائد التمويل العقاري + قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض"				
١٥,٥ ألف		١٤ ألف	١٢ ألف	١٠ آلاف
٣٥٥ جنيه				
المصاريف الإدارية				
يبدأ من ١٠% كحد أدنى من إجمالي سعر بيع الوحدة السكنية				
استكمال باقي مقدم الحجز (عند التعاقد)				

لمتوسطي الدخل (١)			
ثلاث غرف وصالة		الوحدات	
٢٣٩٠		المساحة ٢٣ (تصل إلى)	
٢١٧ ألف	٢٠٣ ألف	١٩٧ ألف	١٨٤ ألف
لا يوجد		الدعم النقدي المباشر	
٤٣٩ ألف (٣٨+١٩+٣٨٢)	٤٠٥ ألف (٣٨+١٩+٣٤٨)	٣٩٤,٥ ألف (٣٨+١٩+٣٣٧,٥)	٣٧٢ ألف (٣٨+١٩+٣١٥)
الدعم غير المباشر (في حدود) "قيمة دعم عائد التمويل العقاري + قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض"			
٢٠ ألف		مقدم جدي الحجز	
٤٠٥ جنيه			
المصاريف الإدارية			
يبدأ من ١٥% كحد أدنى من إجمالي سعر بيع الوحدة السكنية			
استكمال باقي مقدم الحجز (عند التعاقد)			

• وذلك بالمراكز/المدن المطروحة المبنية بالبند السابع بالكراسة



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

بإمارة التسليم

٦. بيان الوحدات السكنية المطروحة (تابع)

لمتوسطي الدخل (٢) (خاص بمحافظة دمياط فقط)						
ثلاث غرف وصالة						
دمياط						
منطقة ١			الزرقا			
٢م١١٤			٢م١١١			
المساحة م ^٢ (تصل إلى)		الزرقا		المنكر		المنكر
٢م١١٤		٢م١١١		٢م١٠٥		٢م١١١
الأخير	المتكرر	الأخير	المتكرر	الأخير	المتكرر	الأخير
٦٥٠ ألف	٧٢٥ ألف	٦٤٠ ألف	٧٠٠ ألف	٨٥٠ ألف	٩٠٠ ألف	سعر بيع الوحدة السكنية
لا يوجد						
الدعم النقدي المباشر						
الدعم غير المباشر (في حدود قيمة دعم حائذ التمويل العقاري + قيمة الانتفاع بالأرض)						
١٥٩,٠٠٠	١,٠٥٧,٠٠٠	٩٣٧,٠٠٠	١,٠٢١,٠٠٠	١,٢٢٩,٥٠٠	١,٢٢٩,٠٠٠	الدعم غير المباشر (في حدود قيمة دعم حائذ التمويل العقاري + قيمة الانتفاع بالأرض)
(١٢,٠٠٠+١٤١,٠٠٠)	(٤٩,٠٠٠+١,٠١٥,٠٠٠)	(٤١,٠٠٠+٨٩٦,٠٠٠)	(٤١,٠٠٠+٩٨٠,٠٠٠)	(٣٦,٠٠٠+١,١٩٣,٥٠٠)	(٣٦,٠٠٠+١,١٩٣,٠٠٠)	
مبلغ حصة الحجز						
٥٥ ألف						
المصاريف الإدارية						
٤.٥ جنيه						
استكمال باقي القيمة الحجز (بعد التعديل)						
يبدأ من ١٥% كحد أدنى من إجمالي سعر بيع الوحدة السكنية						

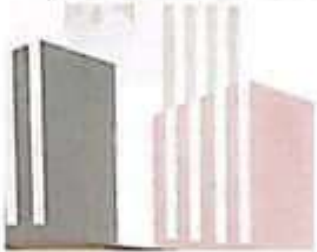
ملحوظة خاصة بوحدة محافظة دمياط فقط

العمارات بها متعدد طبعات (أسانسير) بمختلف مساحات الوحدات السكنية المطروحة.



٧. المراكز/المَدن المطروحة لَمُنخفضي الدخل للوحدات غرفتين وصالة بسعر ١٦٤ ألف جنيه

المحافظة	المراكز/المَدن	م
الاسماعيلية	الساكين	١
الشرقية	مشتول السوق	٢
المنيا	بنى مزار	٣
سوهاج	المراعة	٤
	المنشاه	٥
	جهينة	٦
	طما	٧
	طهطا	٨
	مدينة اخميم الجديدة	٩
	مدينة قنا الجديدة	١٠





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٧. المراكز/المُدن المطروحة

لمُنخفضي الدخل

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ١٨٤ ألف جنيه

م	المحافظة	المراكز/ المُدن
١	الفيوم	هواره
٢		دمشقين
٣		بندموه
٤	بنى سويف	بنى سويف الجديدة
٥		مركز بنى سويف (امام جامعة النهضة)
٦		الفتين
٧		العلامة
٨		الواسطى
٩	المنيا	سمالوط
١٠		مطاي
١١		مركز المنيا (المطاهرة)
١٢		المنيا الجديدة (منحة اماراتيه)
١٣	أسيوط	ديروط
١٤		منفلوط
١٥		البدارى
١٦		ابنوب
١٧		أبو تيج
١٨		ساحل سليم
١٩		الفتح
٢٠		منقباد
٢١		أسيوط الجديدة
٢٢		حى الكوثر
٢٣	سوهاج	المرافة
٢٤		جهينه
٢٥		الخميم الجديدة



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٧. المراكز/المُدن المطروحة للمُنخفضي الدخل للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ١٨٤ ألف جنيه

المحافظة	رقم	المراكز/المدن	
قنا	٢٦	القارة (بوشوشه)	
	٢٧	القارة (أبونشت)	
	٢٨	القارة (بلاد المال)	
	٢٩	حاجر الجبل	
	٣٠	الوقف	
	٣١	فوص (العليقات)	
	٣٢	فوص (العقب)	
	٣٣	فوص (حجازة)	
	٣٤	فوص (خزام)	
	٣٥	نقادة (الشيخ حسين)	
	الاقصر	٣٦	اسنا الدير
		٣٧	اسنا
		٣٨	اسنا الشغب
		٣٩	ارمنت (ابو قلعى)
		٤٠	ارمنت (الريانية)
٤١		الطود	
٤٢		القرنه (المديمة)	
٤٣		القرنه (الضعبية)	
٤٤		المدامود	
٤٥		طيبة الجديدة	
اسوان		٤٦	ادفو
		٤٧	كوم امبو
الوادى الجديد		٤٨	الفرافرة



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٧. المراكز/المُدن المطروحة

لمُنخفضي الدخل

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ١٩٧ ألف جنيه

رقم	المحافظة	المركز / المُدن
١	الأسكندرية	برج العرب الجديدة
٢	الاسماعيلية	القنطرة شرق
٣		فايد
٤		القصاصين ام عزام
٥		التل الكبير العهدة
٦		البياضة
٧		القرين
٨	الشرقية	ابوكبير
٩		فاقوس
١٠		اولاد صقر
١١		مركز السادات (الخطاطبة)
١٢	المنوفية	مركز السادات (اللاخماس)
١٣		مركز السادات (بديل الدير)
١٤		قلين
١٥	كفر الشيخ	سيدي سالم
١٦		الهامول
١٧	الغربية	كفر الزيات
١٨	البحيرة	مركز بدر
١٩		وادي النطرون
٢٠		الحمام
٢١	مطروح	سيوة
٢٢		نخل
٢٣	شمال سيناء	بئر العبد
٢٤		العريش



دراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٧. المراكز/المُدن المطروحة

للمنخفضي الدخل

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ٣١٠ ألف جنيه

رقم	المحافظة	المراكز/ المدن
١	أسيوط	ناصر غرب أسيوط
٢	قنا	غرب قنا
٣	بني سويف	بني سليمان
٤		أهناسيا





٧. المراكز/المُدن المطروحة

لمتوسطي الدخل (١)

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ١٨٤ ألف جنيه

م	المحافظة	المراكز/المدن
١	المنيا	المطاهرة
٢	سوهاج	حي الكونتر

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ١٩٧ ألف جنيه

م	المحافظة	المراكز/المدن
١	البحيرة	وادي التطرون

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ٢٠٣ ألف جنيه

م	المحافظة	المراكز/المدن
١	الأقصر	طيبة الجديدة
٢	أسيوط	أسيوط الجديدة

للوحدات ثلاث غرف وصالة بسعر ٢١٧ ألف جنيه

م	المحافظة	المراكز/المدن
١	الأسكندرية	برج العرب الجديدة

لمتوسطي الدخل (٢)

للوحدات ثلاث غرف وصالة بالأسعار الموضحة
بصفحة رقم "١٣"

م	المحافظة	المراكز/المدن
١	دمياط	الزرقا
		شطاطا



٨. ضوابط عامة

• يُعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٨ وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء (المبينه في تلك الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومُكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.

• يُعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١ جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومُكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة لينود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة.

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

• يُعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مُسدد إيداع مبلغ مقدم حدية الحجز والمصرفيات الإدارية (اسم المُستفيد) لدى مكتب البريد المُمكن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية. وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقب على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة باسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حجز الوحدة السكنية من الطرفين وتسجيل ذلك على الموقع الإلكتروني.

• ضرورة التأكد من دقة البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المُسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني. وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المُحررة والمُسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية مع العلم أنه لن يُعتمد بأي من البيانات المُحررة أو المُسجلة إلا في حالة وجود المُستند الدال على ذلك.

• الالتزام بتحديد رعية واحدة فقط للمدينة أو المركز المُراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية. وفي حالة وجود أكثر من رعية بالاستمارة يتم رفض الطلب.

• لن يُلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية الخاصة بالصندوق أو بعد موعد التقديم. وفي حالة عدم وجود أي من المُستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.

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

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

✓ الواجحات أو المنافع المشتركة أو أي عنصر إنشائي للوحدة.

✓ الحوائط الداخلية للوحدة إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من مديرية الإسكان والمرافق بالمحافظة أو

جهاز المدينة الجديدة التي تتبعها الوحدة موضوع التعاقب.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

٨. ضوابط عامة (تابع)

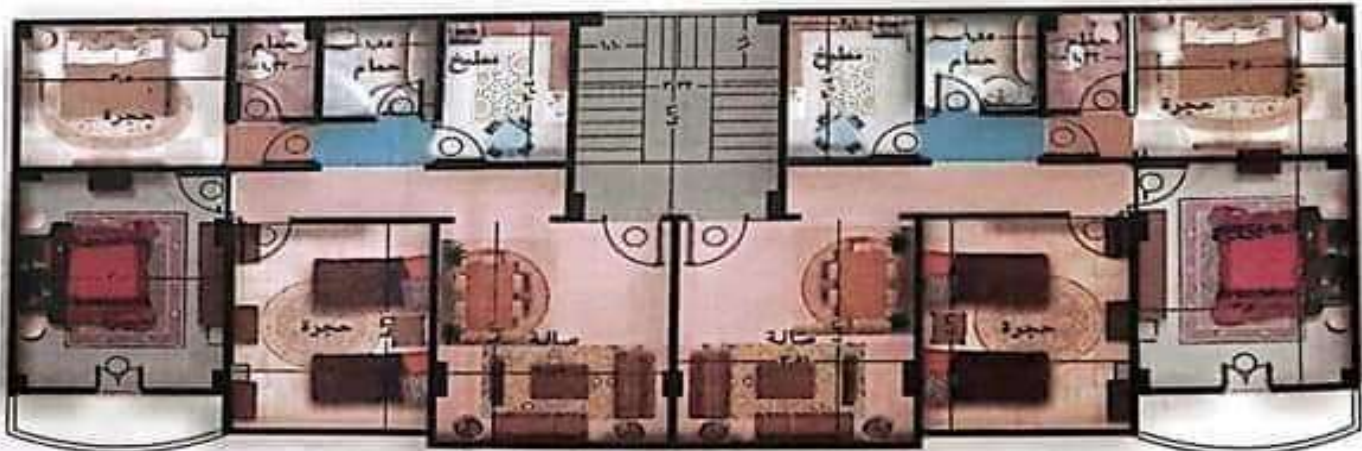
- سداد العميل لمقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات المبينة تفصيلاً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.
- في حالة زيادة عدد المتقدمين للحاجزين من العملاء فنخفضي الدخل عن عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الإعاقة فقط عن (نسبة 70%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المُدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
 - أولاً، المتزوج ويعول (شاملاً، الأرملة والأرملة ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
 - ثانياً، المتزوج الأولوية للأصغر سناً
 - ثالثاً، الأعراب الأولوية للأصغر سناً
- وذلك في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعاقة.
- مع العلم أن رقم الأولوية المُعلن عنه الخاص بكل مواطن هو رقم غير نهائي وقد يتغير إذا ثبت عدم صحة أي من البيانات المقدمة من المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مُقدم جدية الحجز.
- في حالة زيادة عدد الحاجزين من العملاء متوسطي الدخل فقط غير مُتضمنين ذوي الإعاقة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المُخصصة لذوي الإعاقة بالمراكز/المُدن المعلن عنها يتم عمل فرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المُتعامل معها من قبل الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).
- التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق فرعة عشوائية بالحاسب الآلي، أما فيما يخص الحاجزين بمحافظة دمياط فقط فيتم تخصيص رقم الوحدة ورقم الدور (بالنسبة للأدوار المتكررة) ورقم العمارة أيضاً عن طريق فرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وذلك بناءً على المشروع الذي سيقوم المواطن باختياره باستمارة الحجز والتسجيل به على موقع الحجز الإلكتروني إذا ما كان الدور (متكرر/أخير)، وكذلك طبقاً لمساحة الوحدة السكنية المطلوبة في ضوء المساحات المتاحة بالأدوار، وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المُعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والانتمائي على الطلب.
- يُمكن للمتقدم سحب مبلغ جدية الحجز التي قام بسدادها بعد غلق الإعلان حتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية.
- الحد الأقصى للتعامل مع المواطنين الحاجزين بالإعلان لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني لملف المواطن المنطبق عليه الشروط، وذلك كحد أقصى متاح أمام المواطن لإنهاء إجراءات إعادة الاستعلام أو التظلم من نتيجته (في حالة الحاجة لذلك) وغيرها من إجراءات التعاقد مع جهة التمويل من حيث سداد مقدم الحجز وتوقيع العقود واستلام الوحدة.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جائزة للتسليم

٩. الموقع العام ونماذج الوحدات السكنية بمحافظة دمياط ■ مدينة الزرقا (قبلي وبحري نادي المعلمين)



الدور المتكرر

عمارات الزرقا بحري و قبلي نادي المعلمين

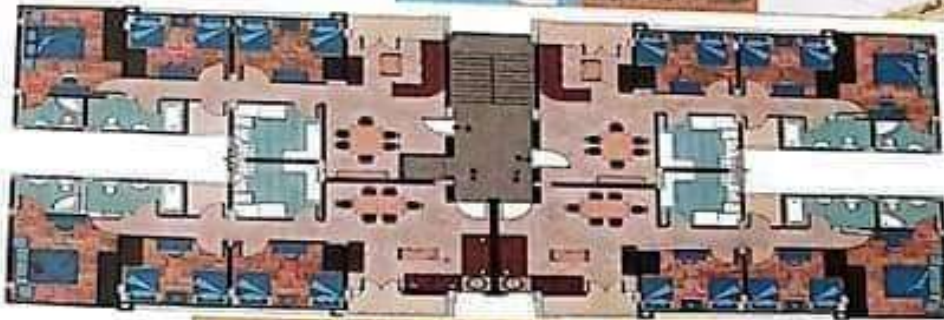


كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

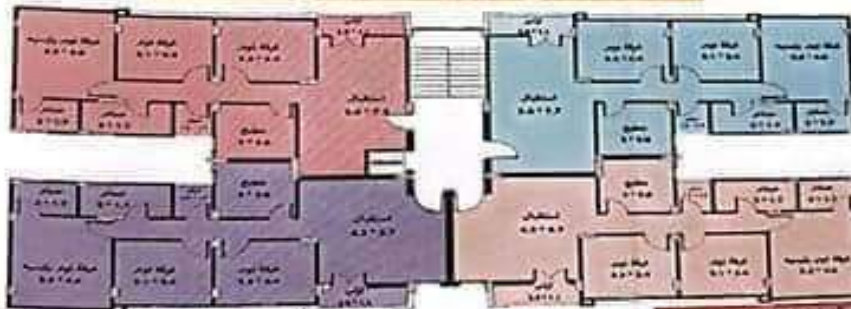
جاهزة للتسليم

٩. الموقع العام ونماذج الوحدات السكنية بمحافظة دمياط

■ مدينة شطا (موقع شطا ٢ - بحري مدينة الأثاث)



مسقط المقي للدور المتكرر بوضع القرش



مساحة الوحدات	وحدة رقم (7)	مساحة الوحدة	وحدة رقم (6)
113.58	وحدة رقم (7)	111.27	وحدة رقم (6)
113.58	وحدة رقم (8)	113.58	وحدة رقم (6)



دراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

١. نماذج استرشادية للأقساط الشهرية

■ النموذج الأول :

جداول استرشادية بمقدم ١٥٪ من سعر الوحدة - بعائد ٣٪ - بقسط ثابت حتى نهاية مدة التمويل - لمدة ٣٠ عام

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المبداء	الدين	القسط الشهري	المقدم	مبلغ التمويل	نسبة القسط من الدخل
184,000	198,000	2,500	698	27,800	165,600	27.93%
		5,000				27.96%
		8,000				28.73%
		14,000				29.99%
197,000	208,850	2,500	748	29,550	177,300	29.90%
		5,000				29.95%
		8,000				30.34%
		14,000				31.34%
208,000	218,150	2,500	770	30,450	182,700	30.81%
		5,000				31.41%
		8,000				32.63%
		14,000				33.50%
217,000	227,850	2,500	823	32,550	195,300	32.84%
		5,000				34.87%
		8,000				36.29%
		14,000				38.88%

وحدات السكنية المزمرة لتسليمها خلال (١)

خاص بمحافظة حماه

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المبداء	الدين	القسط الشهري	المقدم	مبلغ التمويل	نسبة القسط من الدخل
850,000	892,500	8,100	3,225	127,500	763,000	29.82%
		10,000				32.25%
		12,000				36.88%
		14,000				23.04%
900,000	945,000	8,600	3,415	135,000	810,000	29.71%
		10,000				34.15%
		12,000				38.46%
		14,000				26.19%
640,000	672,000	6,100	2,428	96,000	576,000	38.81%
		10,000				24.28%
		12,000				20.24%
		14,000				17.35%
650,000	682,500	8,200	2,466	97,500	585,000	39.28%
		10,000				24.66%
		12,000				20.55%
		14,000				17.67%
700,000	735,000	6,700	2,656	105,000	630,000	39.64%
		10,000				26.56%
		12,000				22.13%
		14,000				18.97%
725,000	761,250	6,900	2,751	108,750	652,500	39.87%
		10,000				27.51%
		12,000				22.92%
		14,000				19.65%

مركزي الدخل (٢) وحدات مخططة بدمشق

● ملاحظات عامة

جداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل المتقدم - القسط الشهري - بحيث يتم تدبير تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدٍ اعتماده على بعض المتغيرات والتي من أهمها (العمر - الدخل - ونسبة الزيادة السنوية على الشهري - وحدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمصادرة الصادرة من البنك المركزي المصني



دراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل

جاهزة للتسليم

أ. نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

النموذج الثاني :
جداول استرشادية بمقدم 10% من سعر الوحدة - بعائد 3% - زيادة سنوية 7%
لنهاية مدة التمويل - لمدة 30 عام

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضريبة	الدخل	القسط الشهري	القسم	مبلغ التمويل	سنة القسط من الدخل			
						20.27%	5.14%	3.21%	1.27%
184,000	193,200	2,500	257	27,600	165,600	206,850	209,000	217,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)
		5,000				213,150			
		8,000				227,850			
		14,000							
197,000	206,850	2,500	275	29,550	177,300	209,000	217,000	227,850	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)
		5,000				213,150			
		8,000				227,850			
		14,000							
209,000	213,150	2,500	283	30,450	182,700	209,000	217,000	227,850	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)
		5,000				213,150			
		8,000				227,850			
		14,000							
217,000	227,850	2,500	303	32,550	195,300	217,000	227,850	227,850	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)
		5,000				213,150			
		8,000				227,850			
		14,000							

خاص بمنطقة أحياء

سنة	سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضريبة	الدخل	القسط الشهري	القسم	مبلغ التمويل	سنة القسط من الدخل			
							29.54%	23.72%	14.83%	8.87%
830,000	892,500	3,000	1,186	127,500	765,000	900,000	940,000	940,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)	
		5,000				945,000				
		8,000				972,000				
		14,000								
900,000	945,000	3,200	1,234	135,000	810,000	940,000	940,000	940,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)	
		5,000				945,000				
		8,000				972,000				
		14,000								
640,000	672,000	2,500	893	96,000	576,000	640,000	650,000	650,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)	
		5,000				672,000				
		8,000				682,500				
		14,000								
700,000	731,000	2,500	977	105,000	630,000	700,000	700,000	700,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)	
		5,000				731,000				
		8,000				741,250				
		14,000								
725,000	761,250	2,600	1,012	108,750	652,500	725,000	725,000	725,000	البيانات الفنية الصادرة عن المجلس الأعلى للإسكان (17)	
		5,000				761,250				
		8,000				771,500				
		14,000								

ملاحظات عامة

البيانات أعلاه استرشادية * يمكن الاعتماد عليها فيما يخص احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) حيث يتم احتساب تلك القيم على ضوء الدراسة التمهيدية لكل عميل على مدى اعتمادنا على بعض المتغيرات والتي من أهمها (البنس - الدخل - ونسبة الأقساط السنوية للقسط الشهري - وحدة البناء المطلوبة للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمةة للمبادرة الصادرة عن البنك المؤسسي الموصى



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
مشروع سكن لكل المصريين (٢)
استمارة حجز وحدة سكنية (جاهزة للتسليم)



المحافظة المراد الحجز بها: مركز/مدينة:

تعيين الدور: مُفكر أخير (في حالة الحجز بمحافظة دمياط فقط)

الإبيانات صاحب الطلب:

اسم صاحب الطلب ورامي:
رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم): العالة الاجتماعية:
العنوان بالمحافظة:
سجل الإقامة والمراسلات:
التشؤون المعمول: عدد الأبناء القصر (إن وجد):
الوظيفة: عنوان العمل:

الإبيانات الزوج/الزوجة (إن وجد):

الاسم ورامي: رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم):
الوظيفة: عنوان العمل:

الإبيانات صافي الدخل للأسرة:

مجموع قنات الدخل:

طبقاً لتعدد الدخل المبينة بشروط الحجز في الكراسة

فئة متوسطي الدخل

فئة منخفضة الدخل

الدين	جهة العمل	صافي الدخل الشهري	صافي الدخل السنوي
صاحب الطلب	الأساسي الإضافي (إن وجد)		
الزوج/الزوجة	الأساسي الإضافي (إن وجد)		

رابعاً بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها:

تحديد الرضبة من اختيار أحد البدائل المتاحة بالبند السادس في الكراسة "بيان الوحدات السكنية المطروحة"

المساحم: سعريع الوحدة السكنية: ألف جنيه مبلغ تقدم جنبة الحجز: ألف جنيه

البرارصعة البيانات

إبرأنا الموقع أبناء بصحة البيانات والمستندات المقدمة من عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتتافياً وترأسهياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة من لتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٨ وبإلى القوانين والنوائج المشار إليها بكراسة الشروط. وبحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها

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

التاريخ: / / ٢٠٢١



إقرار

- يتطابق والتزام بالشروط الأساسية لتسويق العقار وفقاً للخطط القاعدية رقم ١٤٤٥ لسنة ٢٠٢٤ ولائحته التنفيذية وبمقتضى قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٥، وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط صادرة البنك المركزي المصرف، وبمقتضى لائحة التسويق العقاري.
- إن جميع المستندات المطلوبة بالمطلب المقدم هي صحيحة وأصحت مسئولياً، وكذا جميع البيانات المعلنة بالمطلب مدونة بصرفي وصحيحة وأصحت مسئولياً، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جانباً ومدنياً وأخالف شخصاً لأكثر من مواد قانون العقوبات وقوانين الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وبحق لصحة المصلحة للمؤسسات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة من إدارته أو حكم قضائي بالرجوع كافة الإجراءات القانونية اللازمة لمصلحة عقولها.
- أنني لم يسبق لي أو لشركتي (الزوج/الزوجة/الأولاد المفضلين) الاستفادة من صياغة التسويق المعلنة السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤، أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩، وبمقتضى:
- أنني لم يسبق لي أو لأولادي (الزوج/الزوجة/الأولاد المفضلين) المسجل على أي دعم من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكان حكومي آخر أو أي عرض لتعاون إسكاني من أي جهة كانت كما لم يتم التخصيص لي أو لغيري مسبقاً أو لغيري من أي جهة حكومية أو لغيري من أي جهة حكومية أو لغيري من أي جهة حكومية أو لغيري من أي جهة حكومية.
- إن جميع البيانات الخاصة بالدخل المعلنة بالشكل في حال الدخل المستورد/التسليم الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أجنبي أو إقليمي وأهم بأني لا أمتلك أي أملاك تنتمي لي دخل إقليمي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي ممتلكات إقليمية أو خلافاً كما أقرت في لا أمتلك أي ممتلكات عقارية ولا أملاك بأي من العقارات أو غير العقارية أو أية أملاك حرة أو خلافاً وليس لي أي مصادر أخرى للدخل على دخل إقليمي، وفقاً للوائح والشكل المقدم مني.
- أنني لا أمتلك أي سندات أو لسيمة أو ودائع أو أي ائحة إقليمية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي ائحة مالية تنتمي لي دخل إقليمي لم أذكرها بشكلي.
- بالقراسي بالإتفاق بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بتسليمها على نحو منظم وذلك خلال مدة صحت سندات التخصيص المدخل وكوسيلة الدخل من تاريخ إستلامها وفي حالة مخالفتي لذلك فليس أكون مسئولياً عن رد الوحدة السكنية والدعم المقترن وغير المقترن السابق سبق لي وتكفيهما.
- أنني موافقة الصندوق على أي تصرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق يجرى على الوحدة أو تأجيرها أو تسكين الغير من الأفراد وتسهيلاً أو في حالة الترحيل في الحداد المتعلق بحق الأقساط، وذلك خلال مدة صحت سندات التخصيص المدخل وكوسيلة الدخل من تاريخ الإستلام، أو ما بعد ذلك لمدة.
- أنه في حالة إيداع أي مبالغ أو إستلام الوحدة السكنية للتفصيص لي في غير عرض المسكن، أو في حالة توريد وجود مصدر من مصادر الدخل لم أخصص عنها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم صانتر وغير صانتر من الصندوق، أو في حالة عدم الإطلاع من أي جهات إقليمية نظراً على دخل خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قسيمة الدعم المقترن وغير المقترن، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترف عليها مسبقاً، أقر بالقراسي برد قيمة الدعم المقترن بتكليفه وتكليفه الدعم غير المقترن والتبويضات الشخصية وحصل المسئولية الذاتية والشخصية المترتبة على الإخطار بأني مسبقاً ذكرته، والتصدق على حق في إعادة الإجراءات القانونية التي برامها بنفسه لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالتسليم وفقاً من السحب لإدارة الوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٢٢ لسنة ٢٠١٥، ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإيراد الإيرادات المتأصلة بالشروط مع جهة التمويل في أجل عامه ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص، ولا حظ للصندوق إعلان التأخير عن ذلك الأجل لتلازم من الوحدة للتفصيص وفي هذه الحالة لا تكون لي الحق في التمسك بالوئحة المبرر.
- أنني على علم ودرية أن الحد الأقصى للتعامل على قدر من توريد عن مدة عام يتم احتمالية من تاريخ براءة لائحة الإستلام النهائي في حال إتفاق للشروط.
- بالقراسي أنني أوافق صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإخطار بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستئجار والودائع لدى البنوك وكذا قسيمة في الإخطار على جميع حسابات بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو مستندات تخص أرصدة أو استخدام أي وسيلة أخرى برامها مناسبة للتفصيص من جهة ما زالت المدخل المقدمة مني متضمنة مرادفة كافة الاستيعاب وأنشطة الإجمالي.
- بعدم التنازل بأي ممتلكات مالية مع أي طرف من الأطراف المتضمنة مدنياً الصندوق فيما عدا الجهات المتضمنة عليها بالإعلان كتصاريح الجهد المصرفي وبيانات التمويل، وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإخطار الرجوع للصندوق على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مستقلاً كما أنه من صياغة فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحمل المسؤولية القانونية كاملة (والتي لا يتحملها التمويل) على الصندوق.
- أن عنوان المرسلات الوصية يبدأ بالشك هو معنى العقار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لي في هذا العنوان لتحت مسؤولية وصحة لوائحها القانونية، وكذلك الرسائل النصية التي ترسل على رقم الهاتف المسجل بالرقم الإلكتروني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالتعامل بنفسه أو بواسطة جهة لتمتلك من صفة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتفصيص سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم التقديري المقترن - إن وجد - الشكيري.
- أنني على علم ودرية بأن تخصص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً من طريق الحساب الآلي وأتمه بقبول أية التخصيص وبمقتضى أنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المتضمنة لي.

توقيع الشك: / /

توقيع الطالب:

توقيع الشركة (الزوج أو الزوجة):

أني في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يحل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم - إن وجد - والتمويل بغير مقدم سعر الوحدة السكنية وبمبلغ التكلفة التي قام بدفعها للحصول على الوحدة السكنية (التمويل بسعر كراسة الشروط والمصاريف الإدارية والأجرة القضائية) بمثابة حق عائلي للزوج/الزوجة والأولاد المفضلين لغيرهم من باقي الورثة الشرعيين للتمويل وذلك فقط في حالة وفاتهم في إستكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المقدم عليها التمويل.

توقيع الشك: / /

توقيع الطالب: