



وزارة الاسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



كراسة الشروط الخاصة
بحجز الوحدات السكنية
بمشروع جنة السكنى
بعدد (١٣٥٩) وحدة
بالدورين الارضى والاخير



بمدن

(٦ اكتوبر - الشيخ زايد - القاهرة الجديدة -

الشروق - دمياط الجديدة - المنصورة الجديدة)

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

www.hdb-reservation.com

يتم بدء التسجيل علي الموقع الالكتروني

اعتبارًا من يوم الأحد الموافق ٢٦/٠٤/٢٠٢٠

مقدمة

- أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف اقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالاراضى الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الافق الضيق الذى دأب العمران المصرى منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لاقامة هذه التجمعات وفقا لحدث نظم واسس التخطيط العمرانى والطرز المعمارية الحديثة التى تحقق لانسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.
- وفى اطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الي توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاول الاسكان العديدة التى عملت الهيئة علي توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لإستهداف شرائح المجتمع المختلفة ، تتجه الهيئة الي توفير وحدات كاملة التشطيب " بمشروع جنه السكنى " بعدد (١٣٥٩) وحدة سكنية بالدورين الارضى والاخير بمدن (٦ اكتوبر - الشيخ زايد - القاهرة الجديدة - الشروق - دمياط الجديدة - المنصورة الجديدة) بمساحات تتراوح من ٢١٠٠م^٢ : ٢١٥٠م^٢.
- المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمرانى يحقق الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليواكب المشروعات المميزه بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاط بسور شجري.

شروط الحجز والاشتراطات العامة

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد ويجوز التقدم للحجز لشخص بصفته ولياً طبيعياً على قاصر أو وصى عليه بقرار وصاية.
٢. لم يسبق للمتقدم او لأحد أفراد اسرته (الزوج والزوجة والأولاد القصر) الحصول على وحدة أو قطعة أرض ضمن مشروع الاسكان الاجتماعى وفي حالة مخالفة ذلك يحق للهيئة الغاء الحجز / التخصيص دون حاجه الي انذار أو استصدار حكم قضائي.
٣. تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللانحة العقارية للهيئة وتعديلاتها – وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
٤. يعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزء من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
٥. 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 اللانحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار او استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة علي فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط".
٦. يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع علي كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
٧. ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والاجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون أعترض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.
٨. لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى .
٩. بعض وحدات الدور الارضى قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقاً لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم اتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقاً للقواعد المتبعة بالهيئة فى هذا الشأن .

خطوات حجز الوحدات بمشروع جنه السكنى

الخطوة الأولى (التقديم) من يوم الاحد ٢٠٢٠/٠٤/٢٦ حتى الخميس ٢٠٢٠/٠٦/٠٤ حتى الساعة ١١:٥٩ مساءً.

١) الدخول على الموقع الالكتروني (www.hdb-reservation.com) بينك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.

٢) استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).

٣) في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط علي (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل / الايميل/التليفون / اسم الزوجه ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.

٤) في حالة الحجز باسم القاصر يتم ادراج الرقم القومي الخاص به مع تحميل صورة شهادة الميلاد.

٥) يجب تسجيل البريد الالكتروني (E-mail) خاصة للعملاء المقيمين خارج البلاد لضمان وصول كلمة المرور.

٦) يتم ارسال رسالة بكلمة المرور عن طريق كلا من SMS و الإيميل ثم يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط علي (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.

٧) يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.

٨) بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط علي (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذى سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.

٩) يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره ٥٠,٠٠٠ جـم (فقط خمسون الف جنية مصرى) مقدم الحجز بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جنية مصروفات تسجيل دفعه واحده وغير مجزأ على ان يتحمل العميل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكى الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذى تم الحصول عليه بالخطوه السابقة) بينك التعمير والإسكان فرع الدقى بأحد الطرق التالية :-

• التحويل من حساب العميل فى كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).

• سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).

• التحويل من أى فرع من فروع بنك التعمير والإسكان فى حالة وجود حساب للعميل بالبنك .

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

الخطوة الثانية : (مرحلة مراجعة خاصة بالبنك) من يوم الاحد ٢٠٢٠/٠٦/٠٧ حتى الإثنين ٢٠٢٠/٠٦/١٥.

الخطوة الثالثة: (الحجز) تبدأ عملية حجز الوحدات من يوم الثلاثاء ٢٠٢٠/٠٦/١٦ الساعة ١٠:٠٠ صباحًا

وحتى الساعة ١١:٥٩ مساءً يوم الخميس ٢٠٢٠/٠٦/١٨.

(١) الدخول على الموقع مرة أخرى بالرقم القومى و كلمة المرور.

(٢) يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).

(٣) ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاح الحجز عليها مرتبة على النحو التالى:-

• المحافظة.

• المدينة.

• المنطقة.

• نوع الوحدة.

• رقم العمارة.

• رقم الوحدة.

(٤) ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

الخطوة الرابعة : يتم استكمال باقى مقدم الحجز خلال شهر من ٢٠٢٠/٠٦/٢٣ وحتى ٢٠٢٠/٠٧/٢٢.

❖ فى حالة عدم استكمال إجراءات الحجز او عدم الرغبة فى حجز الوحدة السكنية يتم رد المبالغ المسددة

وفقا لما يلى :-

أ- سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بعد

الانتهاء من فترة الحجز لتسجيل طلبات رد المبالغ المسددة ، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمسة أيام عمل" من

تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

ب- يجب مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

الشروط المالية

أولاً : الأسعار:-

- أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان الوحدات بالجداول المرفقة شاملة نسب التميز لكل وحدة للدورين الارضى والاخير.
- وديعة الصيانة المقررة بواقع ٥% من قيمة الوحدة والموضحة بالشروط العقارية بالكراسة يتم سدادها عند التعاقد.
- 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.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (عداد غاز – عداد كهرباء – عداد مياه) متى قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

ثانياً : أسلوب السداد:-

- يسدد مبلغ جدية الحجز وقدره ٥.٠٠٠ جم (فقط خمسون الف جنيهها) بالإضافة الى ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنيهها) مصروفات تسجيل – دفعة واحدة وغير مجزأ – عند التقدم للحجز باحدي وسائل الدفع التالية:-
- (١) ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والاسكان – فرع الدقى.
- (٢) سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والاسكان – فرع الدقى.
- (٣) تحويل داخلى لحساب بنك التعمير والاسكان – فرع الدقى (من اى فرع من فروع بنك التعمير والاسكان فى حالة وجود حساب للمعيل بالبنك).

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية:

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

ثالثاً: نظام سداد قيمة الوحدة:-

١. فى حالة حجز الوحدة يستكمل سداد جدية الحجز الي ١٠% بالإضافة الى (١% مصاريف ادارية + ٠,٥% لصالح مجلس الأمناء) من اجمالى ثمن الوحدة خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز خلال الفترة من ٢٣ / ٠٦ / ٢٠٢٠ حتى ٢٢ / ٠٧ / ٢٠٢٠ وبنفس اسلوب سداد مقدم الحجز (سويفت / ACH / تحويل داخلى لحساب بنك التعمير والاسكان – فرع الدقى ، من اى فرع من فروع بنك التعمير والاسكان فى حالة وجود حساب للمعيل بالبنك).
- وفى حالة السداد لباقى قيمة الوحدة خلال شهرين من تاريخ انتهاء الحجز يتم خصم ٨% من القيمة الاجمالية للوحدة شريطة الالتزام باستكمال قيمة جدية الحجز الـ ١٠% بالإضافة الى (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) من اجمالى ثمن الوحدة خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز الالكترونى.
٢. سداد دفعات ربع سنوية بقيمة ١٠.٠٠٠ جم (فقط عشرة الاف جنيهة) لحين استلام الوحدة فى حالة عدم جاهزية الوحدة للتسليم الفورى (على ان يتم سداد القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ انتهاء الحجز الالكترونى للمشروع).
٣. سداد ١٥% من قيمة الوحدة عند الاستلام.

٤. باقى ثمن الوحدة يتم سداده بإحدى الطرق الآتية :-

أ- يتم سداد باقى قيمة الوحدة على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة ثلاث سنوات بدون فوائد على ان يبدأ سداد القسط الاول بعد ثلاثة شهور من المواعيد المحدد لاخطار العميل بالاستلام.

ب- ويمكن سداد باقى القيمة على أقساط ربع سنوية متساوية لمدة ٥ سنوات او ٧ سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين فيما يزيد عن الثلاث سنوات تعادل سعر الفائدة المعلنة في البنك المركزى المصرى وقت الطرح بالإضافة الى ٢% + (٠,٥% مصاريف تحصيل) ويستحق القسط الأول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة مع تقديم شيكات اجلة بالاقساط قبل الاستلام.

• فى حالة التأخير عن سداد أى دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت السداد بالإضافة إلى ٢% + ٠,٥% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

فى حالة رغبة العميل التعامل بنظام التمويل العقارى يتم السداد وفقاً لمبادرة البنك المركزى لتنشيط التمويل العقارى وتعديلاتها ولائحة التنفيذية وقرارات البنك المركزى الصادرة فى هذا الشأن... مع الالتزام بأحد أنظمة السداد الموجودة بكراسة الشروط لحين الحصول على المنح.

الشروط العقارية

- (١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقل أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة طبقاً للائحة العقارية بالهيئة .
- (٢) حالات الغاء التخصيص :-
 - في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
 - بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
 - عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة استكمال سداد الـ ١٠% بالإضافة الى (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد .
 - عدم سداد قسطين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد.
 - التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.
 - تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
 - عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.
- (٣) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل الاستلام هي :-
 - يتم خصم (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
 - أما في حالة الاستلام فيتم بالإضافة إلي ما سبق خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع ٧% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.
- (٤) في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (٥% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسى للتعاقد علي الوحدة.
- (٥) جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة علي عنوان صاحب الشأن المدون بإستمارة بيانات الحجز.
- (٦) لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى.

نماذج العمارات

والمساقط الأفقية للوحدات ومساحاتها

عمارات نموذج (A)

نموذج A (عمارة منفصلة)



نموذج تخطيطي (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)



عمارات نموذج (A) مسقط افقي للدور الارضي



مساحات الوحدات	
وحدة رقم (٣)	٢م ١٣٠
وحدة رقم (٤)	٢م ١١٥

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (١)	٢م ١١٥
وحدة رقم (٢)	٢م ١٣٠

مساحات من ٢م ١١٥ الي ٢م ١٣٠

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (A)

مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير



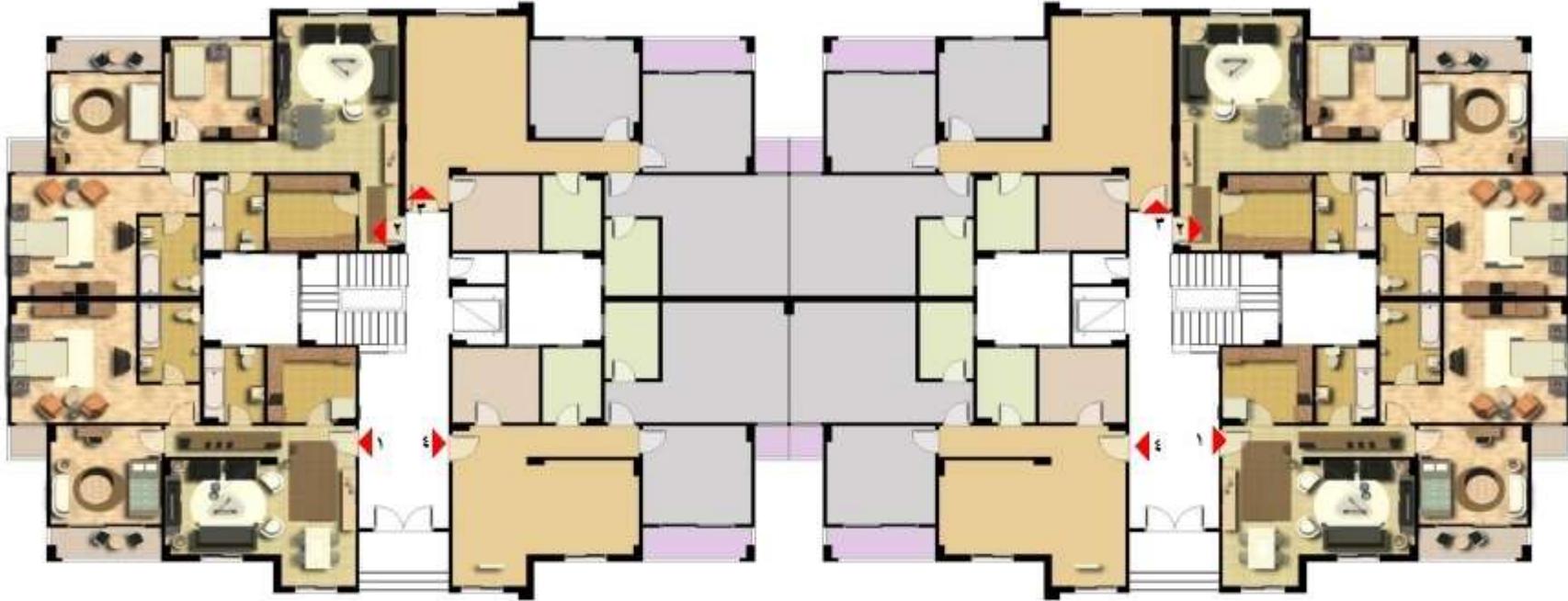
مساحات الوحدات	
وحدة رقم (٧)	٢م ١٣٠
وحدة رقم (٨)	٢م ١٣٠

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (٥)	٢م ١٣٠
وحدة رقم (٦)	٢م ١٣٠

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (A)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

٢م١٣٠	وحدة رقم (٣)	٢م١١٥	وحدة رقم (١)
٢م١١٥	وحدة رقم (٤)	٢م١٣٠	وحدة رقم (٢)

عمارات نموذج (A)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور المتكرر و الاخير

مساحات الوحدات

كافة الوحدات بمساحة (١٣٠ م^٢)

عمارات نموذج (B)

نموذج B (عمارة منفصلة)



نموذج تخطيطي (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)

عمارات نموذج (B) مسقط افقي للدور الارضي



مساحات الوحدات	
وحدة رقم (٣)	٢م ١٥٠
وحدة رقم (٤)	٢م ١٣٠

مساحات الوحدات	
وحدة رقم (١)	٢م ١٠٠
وحدة رقم (٢)	٢م ١٥٠

مساحات من من ٢م ١٠٠ الي ٢م ١٥٠

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الالقي : صاقية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (B)

مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير



مساحات الوحدات	
٢م ١٤٠	وحدة رقم (٧)
٢م ١٣٠	وحدة رقم (٨)

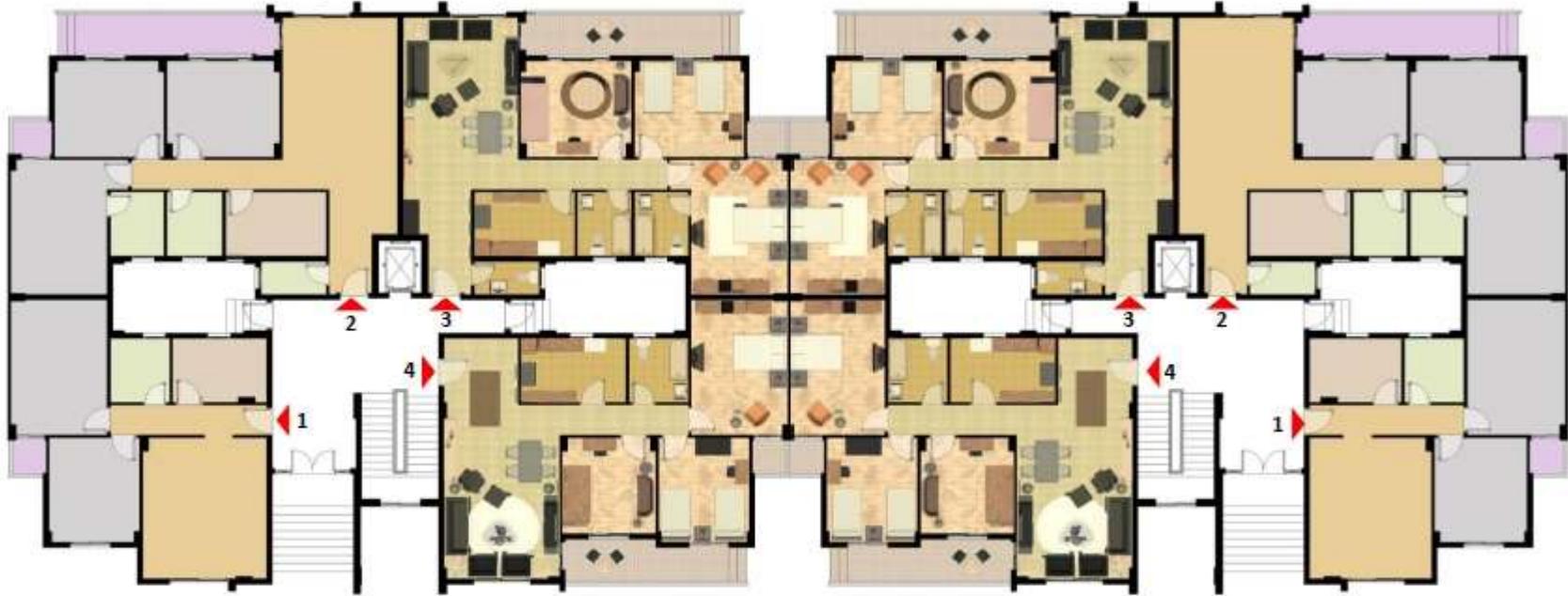
مساحات الوحدات	
٢م ١٣٠	وحدة رقم (٥)
٢م ١٤٠	وحدة رقم (٦)

مساحات من ٢م ١٣٠ الي ٢م ١٤٠

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (B)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



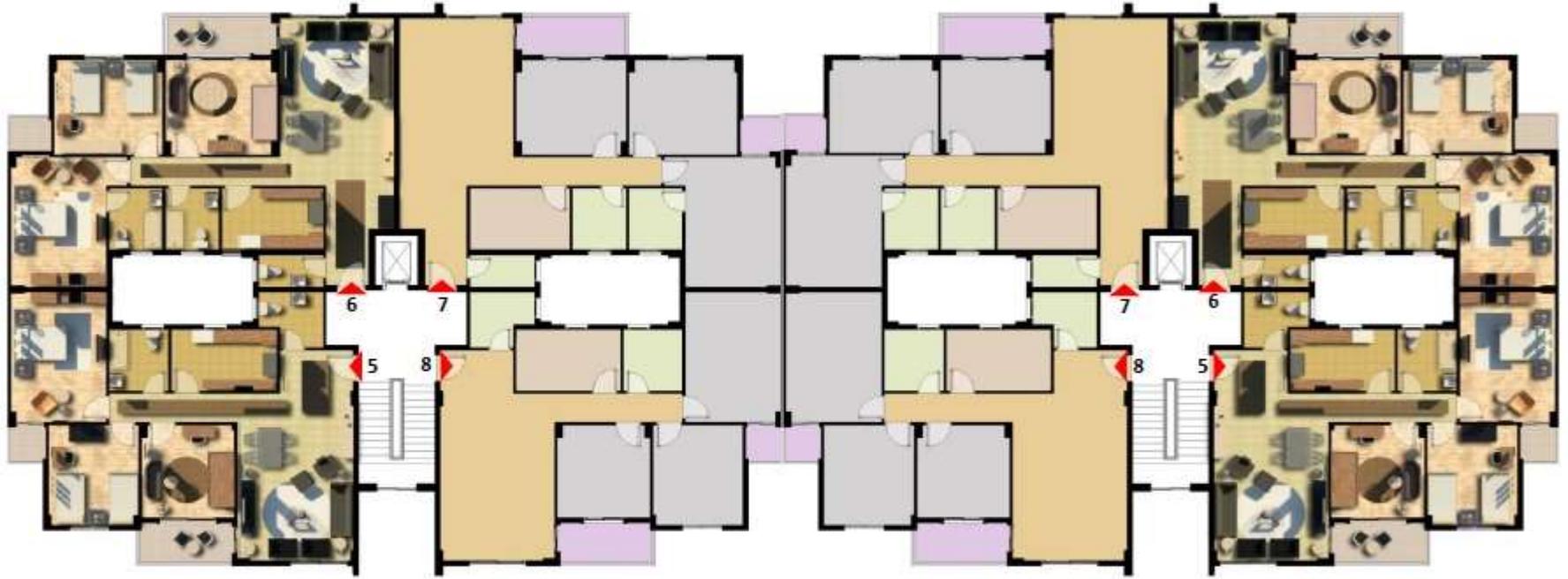
مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

٢م١٥٠	وحدة رقم (٣)	٢م١٠٠	وحدة رقم (١)
٢م ١٣٠	وحدة رقم (٤)	٢م ١٥٠	وحدة رقم (٢)

عمارات نموذج (B)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور المتكرر و الدور الاخير

مساحات الوحدات

٢م١٤٠	وحدة رقم (٧)	٢م١٣٠	وحدة رقم (٥)
٢م ١٣٠	وحدة رقم (٨)	٢م ١٤٠	وحدة رقم (٦)

نموذج B (النور الأرضي)

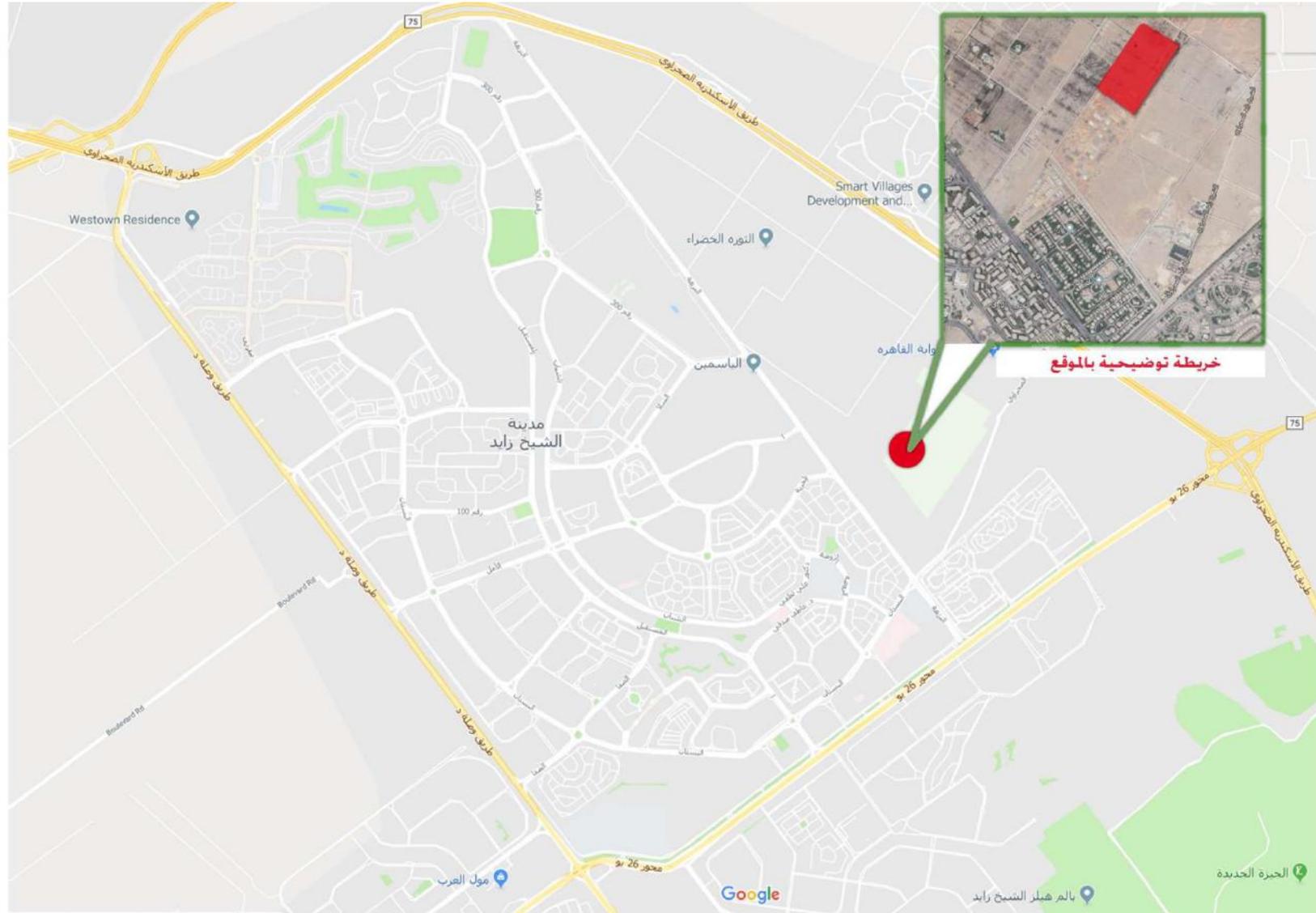
2	3	3	2
1	4	4	1



مخطط عام لتوضيح توزيع العمارات وترقيمها



مدينة الشيخ زايد



الموقع : بمنطقة الثورة الخضراء – بالقرب من طريق النزهه



نموذج B (الدور الأرضي)

مخطط عام لتوضيح توزيع العمارات وترقيمها



مدينة القاهرة الجديدة



الموقع: منطقة جنوب الجمعيات بالقرب من طريق
القاهرة - العين السخنة



العمارات موضوع الطرح بالنسبة للمخطط العام

2	3	3	2
1	4	4	1

نموذج B (الدور الارضى)



مخطط عام لتوضيح توزيع العمارات وترقيمها

الشروق

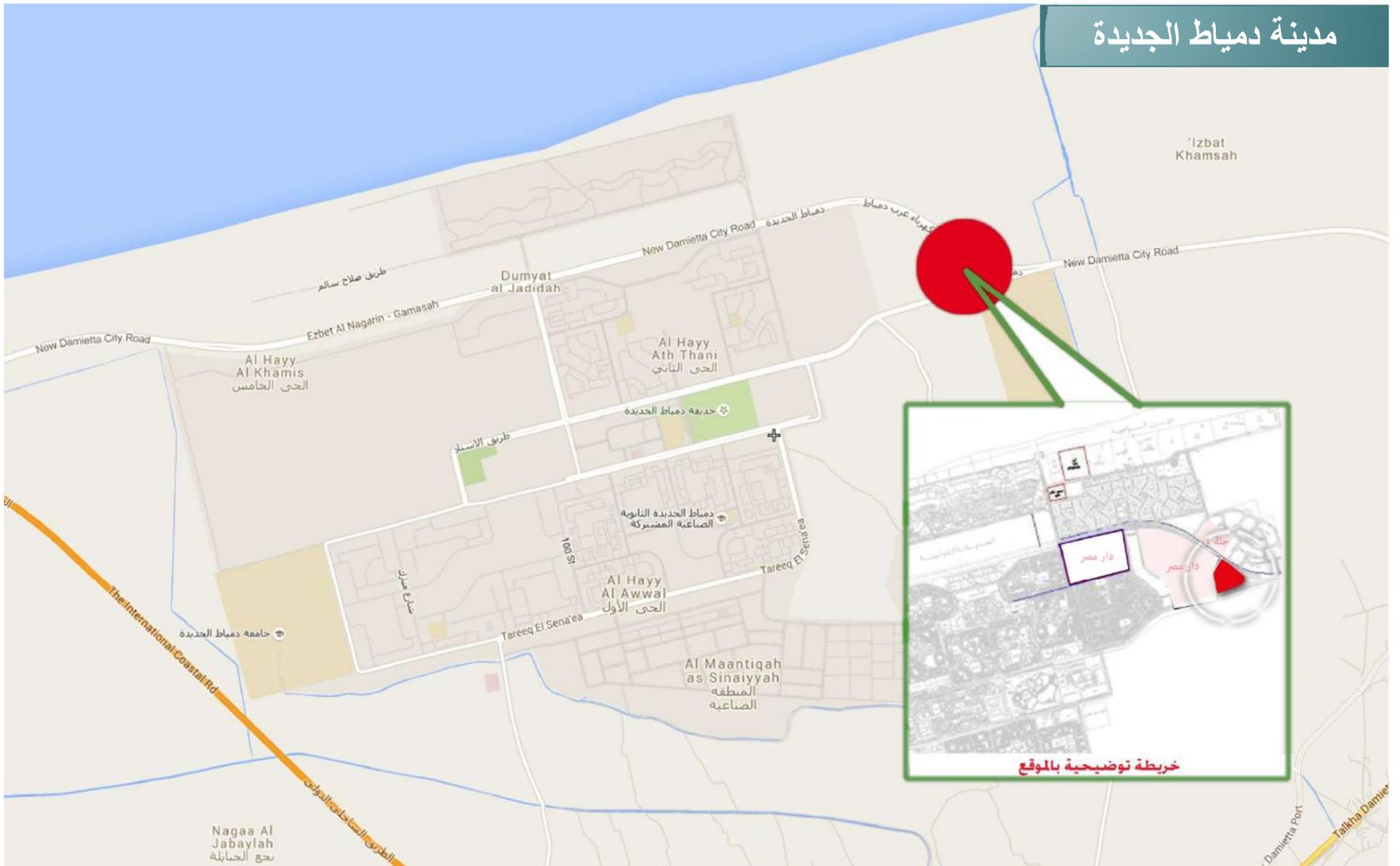


خريطة توضيحية بالموقع

الموقع : بمركز المدينة 2
إمتداد دار مصر المراحل الاولى و الثانية



مدينة دمياط الجديدة



الموقع : الحي المتميز – شرق مشروع دار مصر

مخطط عام لتوضيح توزيع العمارات وترقيمها



2	3	3	2
1	4	4	1

نموذج B (الدور الأرضي)



مدينة المنصورة الجديدة



الموقع : منطقة (2) بالمرحلة الاولى



2	3	3	2
1	4	4	1

نموذج B (النور الأرضي)

2	3	3	2
1	4	4	1

نموذج A (النور الأرضي)



مخطط عام لتوضيح توزيع العمارات وترقيمها



م	المدينة	المنطقة	النموذج	رقم العمارة	رقم الوحدة	الدور	مساحة الوحدة	نسبة التمييز	سعر المتر المربع	إجمالي السعر شامل التمييز	جديده الحجز	استكمال ال 10% + م. ادارية + 0.5% مجلس امناء	المبلغ المتبقى بعد خصم 8% في حالة سداد كامل المبلغ بعد سداد الاستكمال الأول	يتم سداد دفعات ربع سنويه لحين الاستلام	قيمة ال 15% عند الاستلام
1201	دمياط الجديدة	الحي المتميز - شرق مشروع دار مصر	B	27	24	الاخير	130	1	9080	1180400	50000	85746	967928	10000	177060
1202	دمياط الجديدة	الحي المتميز - شرق مشروع دار مصر	B	28	21	الاخير	130	1.04	9080	1227616	50000	91176	1006645	10000	184142
1203	دمياط الجديدة	الحي المتميز - شرق مشروع دار مصر	B	28	22	الاخير	140	1.04	9080	1322048	50000	102036	1084079	10000	198307
1204	دمياط الجديدة	الحي المتميز - شرق مشروع دار مصر	B	28	23	الاخير	140	1.02	9080	1296624	50000	99112	1063232	10000	194494
1205	دمياط الجديدة	الحي المتميز - شرق مشروع دار مصر	B	28	24	الاخير	130	1	9080	1180400	50000	85746	967928	10000	177060
1206	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1207	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1208	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1209	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1210	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1211	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1212	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1213	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1214	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1215	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1216	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1217	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1218	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1219	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1220	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1221	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1222	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1223	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	3	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1224	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1225	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	48	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1226	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	48	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1227	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	48	3	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1228	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	48	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1229	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	49	1	الأرضي	100	1.04	8860	921440	50000	55966	755581	10000	138216
1230	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	49	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1231	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	49	3	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1232	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	49	4	الأرضي	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1233	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	50	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1234	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	50	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1235	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	50	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1236	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	50	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1237	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	51	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1238	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	51	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1239	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	51	3	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1240	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	51	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1241	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	52	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1242	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	52	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1243	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	52	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1244	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	53	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1245	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	53	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1246	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	53	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1247	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	53	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1248	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	54	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1249	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	54	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1250	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	54	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337

م	المدينة	المنطقة	النموذج	رقم العمارة	رقم الوحدة	الدور	مساحة الوحدة	نسبة التمييز	سعر المتر المربع	إجمالي السعر شامل التمييز	جديده الحجز	استكمال ال 10% + م. ادارية + 0.5% مجلس امناء	المبلغ المتبقى بعد خصم 8% في حالة سداد كامل المبلغ بعد سداد الاستكمال الأول	يتم سداد دفعات ربع سنويه لحين الاستلام	قيمة ال 15% عند الاستلام
1251	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	54	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1252	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	55	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1253	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	55	2	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1254	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	55	3	الأرضي	150	1	8860	1329000	50000	102835	1089780	10000	199350
1255	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	55	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1256	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	56	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1257	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	56	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1258	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	56	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1259	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	56	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1260	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	57	1	الأرضي	100	1.02	8860	903720	50000	53928	741050	10000	135558
1261	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	57	2	الأرضي	150	1.04	8860	1382160	50000	108948	1133371	10000	207324
1262	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	57	3	الأرضي	150	1.02	8860	1355580	50000	105892	1111576	10000	203337
1263	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	57	4	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1264	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	58	1	الأرضي	115	1.04	8860	1059656	50000	71860	868918	10000	158948
1265	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	58	2	الأرضي	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1266	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	58	3	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1267	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	58	4	الأرضي	115	1	8860	1018900	50000	67174	835498	10000	152835
1268	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	59	1	الأرضي	115	1.02	8860	1039278	50000	69517	852208	10000	155892
1269	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	59	2	الأرضي	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1270	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	59	3	الأرضي	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1271	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	59	4	الأرضي	115	1.02	8860	1039278	50000	69517	852208	10000	155892
1272	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	60	2	الأرضي	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1273	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	60	3	الأرضي	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1274	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	60	4	الأرضي	115	1.02	8860	1039278	50000	69517	852208	10000	155892
1275	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	2	الأرضي	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1276	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	3	الأرضي	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1277	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	4	الأرضي	115	1	8860	1018900	50000	67174	835498	10000	152835
1278	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	1	الأرضي	115	1.02	8860	1039278	50000	69517	852208	10000	155892
1279	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	2	الأرضي	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1280	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	3	الأرضي	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1281	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	4	الأرضي	115	1	8860	1018900	50000	67174	835498	10000	152835
1282	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	21	الآخر	140	1.02	8860	1265208	50000	95499	1037471	10000	189781
1283	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	23	الآخر	140	1.02	8860	1265208	50000	95499	1037471	10000	189781
1284	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	43	24	الآخر	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1285	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	21	الآخر	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1286	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	22	الآخر	140	1.04	8860	1290016	50000	98352	1057813	10000	193502
1287	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	23	الآخر	140	1.02	8860	1265208	50000	95499	1037471	10000	189781
1288	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	44	24	الآخر	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1289	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	21	الآخر	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1290	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	22	الآخر	140	1.04	8860	1290016	50000	98352	1057813	10000	193502
1291	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	23	الآخر	140	1.02	8860	1265208	50000	95499	1037471	10000	189781
1292	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	45	24	الآخر	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1293	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	21	الآخر	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1294	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	22	الآخر	140	1.04	8860	1290016	50000	98352	1057813	10000	193502
1295	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	23	الآخر	140	1.02	8860	1265208	50000	95499	1037471	10000	189781
1296	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	46	24	الآخر	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1297	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	21	الآخر	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1298	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	22	الآخر	140	1.04	8860	1290016	50000	98352	1057813	10000	193502
1299	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	23	الآخر	140	1.04	8860	1290016	50000	98352	1057813	10000	193502
1300	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	B	47	24	الآخر	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225

م	المدينة	المنطقة	النموذج	رقم العمارة	رقم الوحدة	الدور	مساحة الوحدة	نسبة التميز	سعر المتر المربع	إجمالي السعر شامل التميز	جدية الحجز	استكمال الـ 10% + 1% م. ادارية + 0.5% مجلس امناء	المبلغ المتبقى بعد خصم 8% في حالة سداد كامل المبلغ بعد سداد الاستكمال الأول	يتم سداد دفعات ربع سنويه لحين الاستلام	قيمة الـ 15% عند الاستلام
1351	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	60	24	الاخير	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1352	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	21	الاخير	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1353	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	22	الاخير	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1354	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	23	الاخير	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1355	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	61	24	الاخير	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770
1356	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	21	الاخير	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1357	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	22	الاخير	130	1.04	8860	1197872	50000	87755	982255	10000	179681
1358	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	23	الاخير	130	1.02	8860	1174836	50000	85106	963366	10000	176225
1359	المنصورة الجديدة	منطقة (2) بالمرحلة الأولى	A	62	24	الاخير	130	1	8860	1151800	50000	82457	944476	10000	172770