

**صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري**  
**مشروع سكن لكل المصريين (٥)**  
**كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل**  
**وحدات سكنية جاهزة للتسليم / تسليم خلال ٣٦ شهر**  
**مساحات تتراوح بين ٧٥ م<sup>٢</sup> إلى ٩٠ م<sup>٢</sup>**

**وحدات سكنية جاهزة للتسليم لمنخفضي ومتوسطي الدخل بالمحافظات**  
**الجيزة/الشرقية/المنوفية/الفيوم/الإسماعيلية/البحيرة/مطروح/شمال سيناء/جنوب سيناء/بني سويف**  
**المنيا/سوهاج/قنا/أسيوط/الأقصر/أسوان**

**وحدات سكنية جاهزة للتسليم لمنخفضي الدخل بالمدن الجديدة**  
**أكتوبر الجديدة / العاشر من رمضان / برج العرب الجديدة / السادات / أخميم الجديدة / سوهاج الجديدة**  
**المنيا الجديدة / قنا الجديدة / غرب قنا / طيبة الجديدة / أسوان الجديدة**

**الوحدات السكنية تسليم خلال ٣٦ شهر لمنخفضي الدخل بالمدن الجديدة**  
**حدائق العاصمة / ١٥ مايو / أكتوبر الجديدة / حدائق أكتوبر / العاشر من رمضان / برج العرب الجديدة**  
**السادات / المنيا الجديدة / أسوان الجديدة**

**التخصيص عن طريق القرعة الإلكترونية العشوائية**  
**يسدد مقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد المميكنة على مستوى**  
**كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية ويتم تسجيل بيانات الحجز ورفع الاستمارة**  
**والإقرار (المرفقين بكراسة الشروط) على الموقع الإلكتروني لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل**  
**العقاري [www.shmff.gov.eg](http://www.shmff.gov.eg)**

**اعتباراً من يوم الاثنين ٢٠٢٤/١١/١٨ وحتى يوم الاثنين ٢٠٢٤/١١/٢٥**  
**(للمواطنين من ذوي الهمم فقط)**

**اعتباراً من يوم الثلاثاء ٢٠٢٤/١١/٢٦ وحتى يوم الثلاثاء ٢٠٢٤/١٢/٢٤**  
**(لكافة المواطنين متضمنين ذوي الهمم)**

## ٢. الاشتراطات

### ■ أولاً: الشروط العامة

- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الإعلان الواحد.
- ألا يكون صاحب الطلب 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 أو الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١، وغيرها من المبادرات المعتمدة من مجلس الوزراء.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها بالمدن 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 بالمدن 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 صاحب الطلب 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 صاحب الطلب أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) مالكاً لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- أن يكون المواطن المتقدم أو (الزوج/الزوجة) - إن وجد - من المقيمين أو العاملين بذات المحافظة من واقع بطاقة الرقم القومي أو شهادة إثبات الدخل الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم عليها أو المرتبط بها عملاً - وذلك حال رغبته حجز وحدة سكنية بالمدن الجديدة (تسليم خلال ٣٦ شهر-جاهزة للاستلام) لمنخفضي الدخل، ويستثنى من ذلك المتقدمين لحجز وحدة سكنية جاهزة للتسليم بالمحافظات لكل من منخفضي ومتوسطي الدخل ضمن هذا الإعلان.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته وعدم تغيير هذا الغرض على نحو منتظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من منخفضي ومتوسطي الدخل. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ استلامه لها أو الحصول على موافقة مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري 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 الصادرة في هذا الشأن.
- أن تكون الوحدات السكنية المعروضة بفرض السكن الدائم، ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص في أي وقت تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة السكنية دون إنذار أو حكم قضائي مع حفظ حق الصندوق في اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لضمان حفظ حقوقه.



## ٢. الاشتراطات (تابع)

### ■ ثانياً: شروط الحجز

١. أن يكون صاحب الطلب شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
٢. التعاقد بنظام التمويل العقاري للعملاء منخفضي الدخل بفائدة ٨٪ سنوياً، وللعملاء متوسطي الدخل بفائدة ١٢٪ سنوياً بمقدم يبدأ من ٢٠٪ لمدة تصل إلى ٢٠ سنة، على أن تتضمن شروط التمويل العقاري ما يلي:
  - ألا يقل سن صاحب الطلب من منخفضي ومتوسطي الدخل عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان، وأن يكون له أهلية التصرف و التعاقد.
  - ألا يزيد سن صاحب الطلب من منخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
  - ألا يزيد سن صاحب الطلب من متوسطي الدخل عن سن المعاش (المقرر بقانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩) في تاريخ نهاية مدة القرض (تحدد وفقاً للدراسة الائتمانية للجهة الممولة).
  - يحظر على صاحب الطلب شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٢٠ عام حسب الموافقة الائتمانية.
  - أن يكون صاحب الطلب من منخفضي ومتوسطي الدخل لا يزيد صافي دخله الشهري/ السنوي من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الأسرة		الفرد		منخفضي الدخل
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
١٥٠٠٠	١٨٠٠٠٠	١٢٠٠٠	١٤٤٠٠٠	

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري لصاحب الطلب للتعامل بنظام التمويل العقاري يبلغ ٣٥٠٠ صافي الدخل الشهري

الأسرة		الفرد		متوسطي الدخل
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
٢٥٠٠٠	٣٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠	

الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري لصاحب الطلب للتعامل بنظام التمويل العقاري يبلغ ١٢٠٠٠ صافي الدخل الشهري

### ■ تعريفات:

١. الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعب، المطلق/ة لا يعول، الأرملة/ة لا يعول
٢. الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، الأرملة/ة ويعول، المطلق/ة ويعول.
٣. 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.
٤. شراء كراسة الشروط المتضمنة استمارة حجز الوحدة السكنية **بمبلغ ٣٠٠ جنيه** (لا ترد ولا تسترد). وذلك من خلال أي مكتب بريد مميكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
٥. سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند السادس في الكراسة «أسلوب السداد»، بخلاف مصاريف البريد المقررة.
٦. فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الهمم في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ ٢٠٢٤/١١/١٨ وحتى ٢٠٢٤/١١/٢٥ بشرط تقديم المستند الطبي الدال على درجة الإعاقة (بطاقة إثبات الإعاقة والخدمات المتكاملة للأشخاص ذوي الإعاقة)، على أن تكون سارية خلال عام ٢٠٢٤ عند سداد مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد مميكن. مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للصندوق.
٧. الالتزام بتقديم المستندات المطلوبة للحجز من صاحب الطلب كما هو موضح تفصيلاً «البند الثالث» في الكراسة عند (الحجز + التعاقد)، بحيث لن يلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية الخاصة بالصندوق أو بعد موعد التقديم.
٨. فتح باب الحجز للمواطنين ذوي الهمم فقط من تاريخ ٢٠٢٤/١١/١٨ حتى ٢٠٢٤/١١/٢٥
٩. فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الهمم من تاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٦ وحتى ٢٠٢٤/١٢/٢٤.



## ٢. الاشتراطات (تابع)

- **ثالثاً: شروط متابعة الطلب بعد التقديم:**
- يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني للصندوق حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب المقدم، وتعد هذه الرسالة صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية وبديلاً عن الخطاب المسجل بعلم الوصول وبمثابة إلزام للمواطنين وإقرار منهم بعلمهم وإطلاعهم على حالة الطلب واتخاذ الإجراء اللازم من جانبهم إذا لزم الأمر.
- في حالة تغيير رقم الهاتف يجب إفادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام: ( ٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨ ) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي، وفي حالة عدم الإبلاغ فلن يعتد بأي من إبداعات العملاء بتغيير رقم الهاتف وتكون كافة الإعلانات والمراسلات التي تتم على الرقم المسجل بالموقع صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.
- لمعرفة حالة الطلب وكيفية التعامل عليه في المراحل المختلفة يمكن للمواطنين التواصل ومتابعة الطلب والإطلاع على أبرز المعلومات والمستجدات من خلال متابعة المنصات الرقمية التابعة للصندوق بمواقع التواصل الاجتماعي، والمتمثلة فيما يلي:
- الصفحة الرسمية للصندوق على موقع «فيسبوك» من خلال الرابط التالي <http://www.facebook.com/shmffeg>
- الموقع الإلكتروني للصندوق [www.shmff.gov.eg](http://www.shmff.gov.eg)
- التواصل مع منصة الشكاوى والمقترحات من خلال الرابط <https://cservices.shmff.gov.eg/SHAKWA>
- الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق والذي يضم عدة أرقام وهي: ٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨ من أي تليفون محمول، ورقم ٠٩٠٠٧١١١٧ من أي خط أرضي، أو من خلال التوجه لأي مركز من مراكز خدمة العملاء بأجهزة المدن/مديريات الإسكان.
- يمكن للمواطنين تقديم الطلبات المختلفة ( طلب استعجال ملفات بشركات الاستعلام/ طلب رفع واستكمال المستندات الأساسية / طلب تصحيح البيانات / طلب تعديل من دور لدور للحالات المرضية فقط / طلب ارفاق مخالصة بسداد القرض / طلب نقل الحجز بأسم الورثة) خلال فترة متابعة الطلب في حالة الحاجة لذلك، وذلك عن طريق الدخول على مركز خدمة المواطنين عن طريق الرابط التالي: <https://cservices.shmff.gov.eg>
- جميع المخاطبات الصادرة من الصندوق والبيانات الصحفية والمنشورة بالقنوات الرسمية للصندوق أو الصادرة من جهة التمويل أو من جهاز المدينة/مديرية الإسكان لصاحب الطلب سواء بالإرسال إلى العنوان أو بإرسال رسائل نصية على رقم الهاتف (المسجلين باستمارة الحجز) تكون صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية.
- يتحمل العميل المسؤولية الكاملة في متابعة الطلب المقدم من خلاله، ولا يجوز الرجوع على الصندوق قانوناً في حالة حدوث أي تبعات ناتجة عن عدم المتابعة أو التأخر من جانب العميل.



### ٣- المستندات المطلوبة للحجز

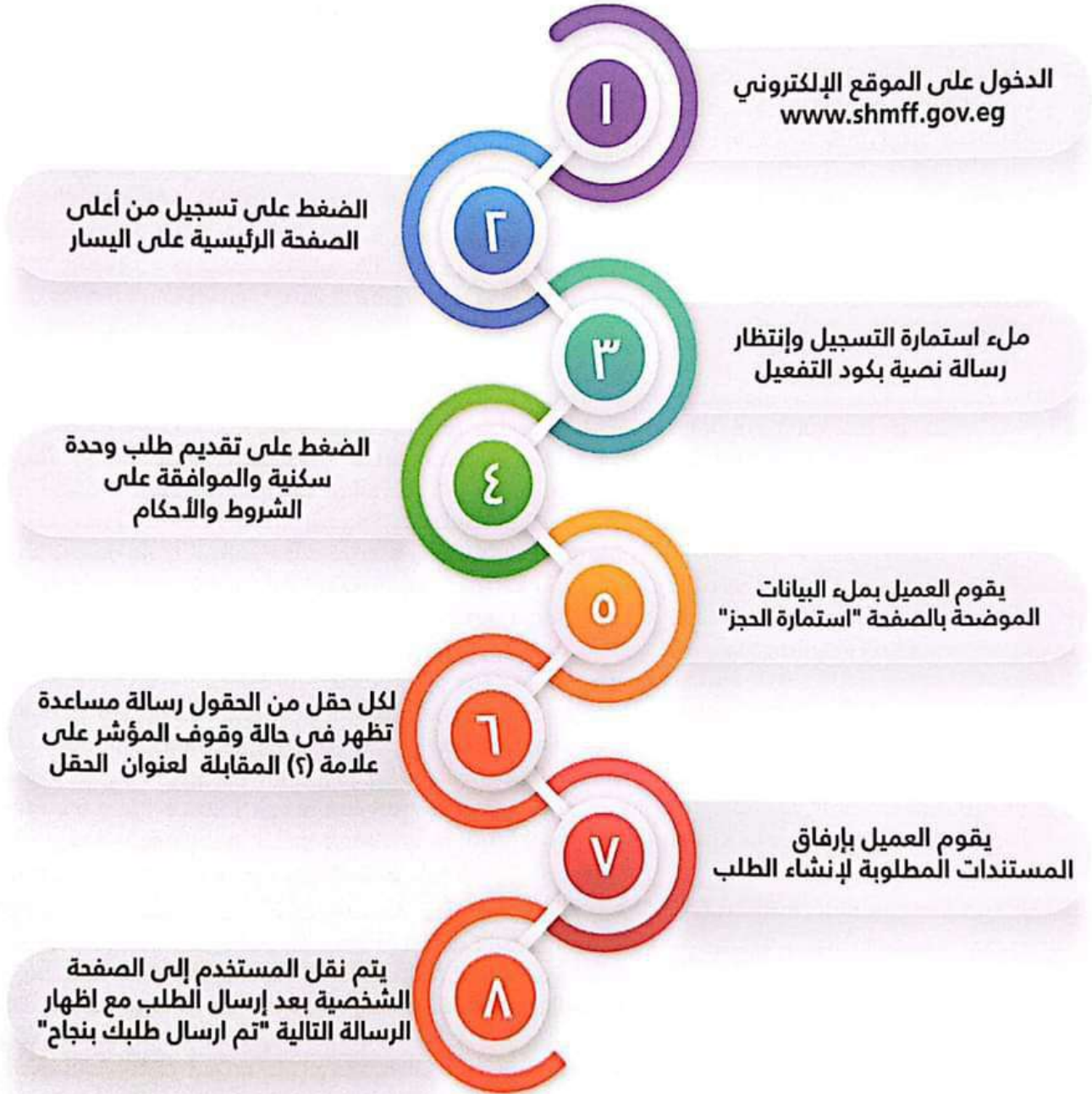
١. ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات التي سيتم رفعها عند التقدم بطلب حجز الوحدة السكنية.
  ٢. إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع بملف واحد:
    - أ. صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية).
    - ب. شهادة بآثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (في حالة العمل)» على أن تكون مختومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ الإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (في حالة العمل)» وذلك إن وجد.
    - ج. أي مستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أى أوعية إيداعية أو حسابات التوفير أو أى أوراق مالية تدر دخل إضافي) تفيد صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (في حالة العمل) والأولاد القصر» على أن تكون مختومة 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 وموضحاً 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 موضحاً بها مهنة المتقدم.
    - صورة من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة التجارية والحرفية.
    - 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.
  - 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 مُميكن) - قيد عائلي مُميكن لصاحب الطلب (ما عدا: الأعزب، المطلقة، الأرملة).
  - ه. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
  - و. بالنسبة لذوي الهمم : سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة ٥% من الوحدات المتاحة لذوي الهمم على المشروع الواحد لتشمل كيان الأسرة الواحدة متمثلة في (صاحب الطلب-الزوجه/الزوج-الأبناء القصر)، بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستندات الطبية الدالة على درجة الإعاقة (بطاقة إثبات الإعاقة والخدمات المتكاملة للأشخاص ذوي الإعاقة) ، على أن تكون سارية خلال عام ٢٠٢٤.
  - ز. في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق .

## ٤ - أسلوب الحجز

١. يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع [www.shmff.gov.eg](http://www.shmff.gov.eg) ، حيث سيقوم العميل بملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار وإيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية ، وإرفاقهما ضمن المستندات المطلوبة المبينة بالبند الثالث ( المستندات المطلوبة للحجز ) حيث سيتم رفعها عند التقدم بطلب حجز الوحدة السكنية.
٢. يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:
  - أ. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق [www.shmff.gov.eg](http://www.shmff.gov.eg)
  - ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات 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 لإتمام عملية التسجيل.
  - د. يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنة بياناته الشخصية وبيانات العمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المدينة التي يرغب في التقدم عليها ضمن المحافظات والمدن المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة الموحدة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.
  - هـ. يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) في ملف واحد.
  - و. بعد الانتهاء من رفع كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم إرسال طلبكم بنجاح".
٣. يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.



## ٥- آلية التسجيل على موقع الصندوق





## ٦- أسلوب السداد

١. يتم سداد مقدم جدية الحجز المبين بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» للوحدة السكنية المراد حجزها، (وهو مبلغ يرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مصاريف إدارية (لا ترد ولا تسترد) مبينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»، وذلك من خلال أي مكتب بريد مميكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
٢. سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة كمبلغ الصيانة للمشروع الكائن به الوحدة السكنية (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا كله وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن، بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتره والذي سيكون عضواً به مشتري الوحدة وسيلتزم بما يقره الاتحاد من مبالغ.
٣. الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٥٠٪ من صافي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧٪ سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.
٤. في حالة انطباق الشروط على المتقدم صاحب الطلب، وقبل التعاقد على الوحدة المخصصة له على النظام الآلي للصندوق يشترط ما يلي:
  - قبول الملف بعد الاستعلام الميداني والائتماني.
  - استكمال باقي مقدم حجز الوحدة السكنية في ضوء الشروط والمحددات، حيث يبدأ الحد الأدنى للمقدمات من نسبة ٢٠٪ كحد أدنى لمنخفضي ومتوسطي الدخل من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٨٪ سنوياً للعملاء منخفضي الدخل ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وبفائدة ١٢٪ للعملاء متوسطي الدخل لا يتم تغييرها طوال فترة التمويل بحد أقصى ٢٠ عاماً لكلاً من منخفضي ومتوسطي الدخل (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ) بنظام التمويل العقاري، بعد الاستعلام الميداني والائتماني وانطباق الشروط على صاحب الطلب وقبل التعاقد على الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري.
  - ٥. أسعار بيع الوحدات السكنية كاملة التشطيب مبينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» محددة وفقاً لفئة منخفضي الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٥٪ من سعر البيع كمبلغ للصيانة (لا يرد ولا يسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف التعاقد ومصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عداد غاز/عداد كهرباء/عداد مياه... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام بعد مراجعة جهاز المدينة/المديرية (متى تم توصيلها للوحدة).
  - ٦. سعر بيع الوحدة السكنية يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب وحسب سعر الوحدة السكنية ويكون ذلك للعملاء من منخفضي الدخل فقط، ويتم خصم قيمته من سعر بيع الوحدة، والذي لا يشمل الدعم غير المباشر (مبين بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»).
  - ٧. يتم احتساب قيمة الدعم النقدي للعملاء وفقاً لقيمة الدخل عند تنفيذ إجراءات صرف القرض ومنح التمويل.
  - ٨. فيما يخص الوحدات تسليم خلال ٣٦ شهر :
- يتم سداد عدد ١٢ دفعة ربع سنوية، مبينة بالبند السابع بالكراسة (بيانات الوحدات السكنية المطروحة)، بحيث يتم استكمال باقي مقدم جدية الحجز ليصل إلى ٢٠٪ كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية.
- يبدأ سداد الدفعة الأولى بعد ثلاثة أشهر من انتهاء فترة التقديم.
- يتم تسليم الوحدات حال جاهزيتها وسداد الدفعات ربع السنوية المستحقة.
- ترد تلك المبالغ في حالة عدم التخصيص.
- في حالة التأخر في سداد أي دفعة عن مواعيدها المقررة يتم احتساب غرامة تأخير بنسبة ٢.٥٪ عن كل شهر تأخير أو جزء من الشهر، وذلك من قيمة الدفعة المتأخرة من تاريخ استحقاقها وحتى تاريخ سدادها.
- في حالة عدم الالتزام بسداد دفعتين متتاليتين من الدفعات ربع السنوية وحل موعد الدفعة التي تليهما ولم يتم السداد حتى نهاية مدتها، فإن ذلك يعد عدولاً من المتقدم صاحب الطلب عن استكمال طلب التخصيص لعدم التزامه بسداد الثلاث دفعات ربع السنوية المستحقة ويحق للصندوق وقف إجراءات التخصيص والتعاقد ويتم رد المبالغ المحصلة للعميل مرة أخرى، ولا يحق له مطالبة الصندوق بالاستمرار بالإعلان.



## ٧- بيانات الوحدات السكنية المطروحة

### ١/٧ البيانات المالية والتفصيلية للمحافظات والمدن المطروح بها الوحدات

■ أولاً: الوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم لمنخفضي الدخل ومتوسطي الدخل بالمحافظات:

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٧٥ م<sup>٢</sup> بالمحافظات.
- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمحافظات.
- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٧٥ م<sup>٢</sup> بالمحافظات.
- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمحافظات.
- على أن تحتوي البيانات على مايلي:

- سعر بيع الوحدة السكنية
- مقدم جدية الحجز
- المصاريف الإدارية
- قيمة الدعم النقدي المباشر وغير المباشر.
- المدن المطروحة بالإعلان.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

**٧- بيانات الوحدات السكنية المطروحة**

**١/٧ البيانات المالية والتفصيلية للمحافظات والمدن المطروح بها الوحدات**  
أولاً: الوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم لمنخفضي الدخل ومتوسطي الدخل  
بالمحافظات:

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٧٥ م<sup>٢</sup> بالمحافظات:

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٨٤ ألف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كعميل للمساكن)	١٨٤ ألف جنيه
مقدّم جديد الحجز	٢٠ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بعد أدنى ٦٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
الدعم غير المنشتر في حدود مبلغ ٢٩٥.٠٠٠ جنيه (٢٢٥.٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ٦٠.٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيانات الوحدات				
م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	المنيا	بنى مزار	البروج	في حدود ٢٠٢٥
2			ابطوجه	في حدود ٢٠٢٥

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كعميل للمساكن)	٢١٠ ألف جنيه
مقدّم جديد الحجز	٢٠ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بعد أدنى ٦٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
الدعم غير المنشتر في حدود مبلغ ٢٩٢.٠٠٠ جنيه (٢٩٢.٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ٦٠.٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيانات الوحدات					
م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة	
1	سوهاج	سوهاج	نجع كمام	في حدود ٢٠٢٥	
2			نجع النجار	في حدود ٢٠٢٥	
3			أرض المقلل	في حدود ٢٠٢٥	
4		جيهة	كفور الجرجن	في حدود ٢٠٢٥	
5			نزة المحزون	في حدود ٢٠٢٥	
6			نجع الحويج	في حدود ٢٠٢٥	
7			نجع حميد	في حدود ٢٠٢٥	
8		المنشأة	المنشأة	عابرة المنشأة	في حدود ٢٠٢٥
9		الشيخ لؤي الدين		في حدود ٢٠٢٥	
10		طهطا	طهطا	الشيخ رحمة	في حدود ٢٠٢٥
11				الحرديّة البحرية	في حدود ٢٠٢٥
12		المراتب	المراتب	السماكة الفريزات - الفريزات	في حدود ٢٠٢٥
13				القصاص	في حدود ٢٠٢٥
14				العزبة المستجدة - تل الزبيكي	في حدود ٢٠٢٥



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

• بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمحافظات:

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٥٠ الف جنيه	
٢٥٠ الف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كميّال للسياحة)
٢٠ الف جنيه	مقدّر جديّة الصّحز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإداريّة
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بحد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٥٥٥,٠٠٠ جنيه (٤٨٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ٧٥,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينّة	الموقع	المساحة
1	أسوان	كوس امبو		٢٨٩٠
2	الجيزة	جزو القطورى - المياط		٢٨٩٠

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٧٠ الف جنيه

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٧٠ الف جنيه	
٢٧٠ الف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كميّال للسياحة)
٢٠ الف جنيه	مقدّر جديّة الصّحز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإداريّة
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بحد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	
الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٥٩٩,٠٠٠ جنيه (٥٢٤,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ٧٥,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينّة	الموقع	المساحة
1	أسوان	ادفو		٢٨٩٠
2	أسيوط	ساحل سليم	المطر	٢٨٩٠
3		منقلاوط	المتامنت	٢٨٩٠
4		هواره		٢٨٩٠
5	المنوفية	مركز السادات	الاحماس	٢٨٩٠
6			بديل الدبر	٢٨٩٠
7			الصوامع	٢٨٩٠
8			ملوك	٢٨٩٠
9	سوهاج	الكورن	المتطقت الصناعيّة	٢٨٩٠
10	الفيوم	دمشقين		٢٨٩٠
11		شدموه		٢٨٩٠
12		ابوتشت	بلاد المال بحري	٢٨٩٠
13	قنا	ابوتشت	بلاد المال قباي	٢٨٩٠
14			قوس	العليات



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمدن الجديدة:

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٦٥٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠. (قابلية للزيادة بحد أقصى ١٠%)

٦٥٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديتة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٧ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
٨ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
٩ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٠% عند التعاقد

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠,٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٤١٨,٠٠٠ جنيه (١,٢٨٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٣٨,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

المدينة	المحافظة	م
حدائق العاصمة	القاهرة	1
١٥ مايو	القاهرة	2
حدائق أكتوبر	الجيزة	3
أكتوبر الجديدة	الجيزة	4
العاشر من رمضان	الشرقية	5
أسوان الجديدة	أسوان	6



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمحافظات (تابع):

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٤٠٠ الف جنيه

٤٠٠ الف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع ك مبلغ للمباني)
٢٠ الف جنيه	مقدم جديد الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٦٢٠ عند التعاقد
	الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥ ٦٠٠ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.
	الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٨٧٥.٠٠٠ جنيه (٨٠٠.٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ٧٥.٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

رقم	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	الاقصر	المدامود	مدينة الشمس	٢٨٩٠
2	قنا	نجع حمادي	الضمرالية	٢٨٩٠
3			٢٥	٢٨٩٠
4			لقادة	الشيخ حسين
5	الشرقية	فاقوس	الصالحية	٢٨٩٠
6	أسيوط	منقلاوط	الحما	٢٨٩٠



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمحافظات (تابع):

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٠ الف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٢٥ من سعر البيع كميالغ للسيارات)	٢٠٠ الف جنيه
مقدم جديته الحجز	٢٠ الف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عدد التماثل	
الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥٠٠٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.	
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٨٠.٠٠٠ جنيه (١٠٥.٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم حد التمويل العقاري + ٧٥.٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيانات الوحدات				
م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	أسيوط	ابنوب		٢٨٠
		منقباد		٢٨٠
2		البداري		٢٨٠
3	الاقصر	ارمنت	أبو القاسم	٢٨٠
4			الرياحين	٢٨٠
5		اسنا	الشعب	٢٨٠
6		القرنة	الضهيرين	٢٨٠
7	الإسماعيلية	القطرة شرق	فايد	٢٨٠
8	الشرقية	القرين	قريته عبد الناصر	٢٨٠
9	جنوب سيناء	ابورديس		٢٨٠
10	قنا	الوقف		٢٨٠
11	شمال سيناء	العريش		٢٨٠
12	البحيرة	وادي النطرون		٢٨٠

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٥٠ الف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٢٥ من سعر البيع كميالغ للسيارات)	٢٥٠ الف جنيه
مقدم جديته الحجز	٢٠ الف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عدد التماثل	
الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.	
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٧٤٢.٠٠٠ جنيه (١١٧.٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم حد التمويل العقاري + ٧٥.٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيانات الوحدات				
م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	أسيوط	ساحل سليم	بجوار الحكيمين	٢٨٠
2	الاقصر	اسنا	الدير	٢٨٠
3		الطود		٢٨٠
4	المنيا	مركز السادات	الطماطين	٢٨٠
5	البحيرة	كفر الدوار		٢٨٠
6	المنيا	المنيا	المطارة	٢٨٠
7	بنى سويف	بهاش العرب		٢٨٠
8	قنا	قوس	العقب	٢٨٠
9	سوهاج	الكفور	أرض حمام السباحة - المنطقة المثلثة - بجوار مدرسة الملاحة - منطقة البنوك - خلف المطبخ - أرض الغابن	٢٨٠
10	مطروح	الحمام		٢٨٠



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> بالمدن الجديدة:

وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٩٠ م<sup>٢</sup>.

٥٠٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كميّال للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديّة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بحد أدنى ٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة. الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٢٠٨,٠٠٠ جنيه (١,٠٧٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عقد التمويل العقاري + ١٣٨,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة
1	المنوفية	السادات
2	سوهاج	أخمير الجديدة
3	سوهاج	سوهاج الجديدة
4	قنا	قنا الجديدة
5	قنا	غرب قنا
6	الأقصر	طيبة الجديدة
7	الجيزة	أكتوبر الجديدة
8	المنيا	المنيا الجديدة
9	أسوان	أسوان الجديدة

وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٢٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٩٠ م<sup>٢</sup>.

٥٢٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كميّال للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديّة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعة المقدّمة بحد أدنى ٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة. الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٣٠٠,٠٠٠ جنيه (١,١٦٢,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عقد التمويل العقاري + ١٣٨,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة
1	الإسكندرية	برج العرب الجديدة



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- ثانياً: الوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم لمنخفضي الدخل بالمدن الجديدة:
- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم بمساحة تصل إلى ٧٥م<sup>٢</sup> بالمدن الجديدة:

وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٤١٥ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٧٥م<sup>٢</sup>.

٤١٥ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جدية الحجز
٣٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٠% عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠.٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٨٦٩,٥٠٠ جنيه (٧٥٤,٥٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١١٥,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

المدينة	المحافظة	م
العاشر من رمضان	الشرقية	1
أكتوبر الجديدة	الجيزة	2
أخميم الجديدة	سوهاج	3



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

- ثالثاً: الوحدات السكنية المطروحة تسليم خلال ٣٦ شهر لمنخفضي الدخل بالمدن الجديدة:
- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحة تصل إلى ٧٥م<sup>٢</sup> بالمدن الجديدة:

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٥٤٢ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٠٧٥م<sup>٢</sup>. (قابلية للزيادة بحد أقصى ١٠%)

٥٤٢ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جدية الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٥ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
٦ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
٧ الاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٠% عند التعاقد

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠ : ٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٠٩٦,٠٠٠ جنيه (٩٨١,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١١٥,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

المحافظة	المدينة	م
الجيزة	حدائق أكتوبر	1
المنوفية	السادات	2
المنيا	المنيا الجديدة	3



## ٢/٧ - أعداد الوحدات السكنية المطروحة بالإعلان (تابع)

■ ثانياً: أعداد الوحدات السكنية بالمدن الجديدة جاهزة للتسليم بمساحات (٧٥ م<sup>٢</sup> - ٩٠ م<sup>٢</sup>)

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٤١٥ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٧٥ م <sup>٢</sup> .			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الشرقية	العاشر من رمضان	١٢٠
2	الجيزة	أكتوبر الجديدة	٢٠٠
3	سوهاج	أخميم الجديدة	٧٥٠
الإجمالي			١٠٧٠

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠ م <sup>٢</sup> .			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	المنوفية	السادات	٢٤٠٠
2	سوهاج	أخميم الجديدة	٨٠٠
3	سوهاج	سوهاج الجديدة	٤٢٠
4	قنا	قنا الجديدة	١٠٠٠
5	قنا	غرب قنا	١٢٠٠
6	الأقصر	طيبة الجديدة	٧٦٠
7	الجيزة	أكتوبر الجديدة	٢٠٠٠
8	المنيا	المنيا الجديدة	٨٠٠
9	أسوان	أسوان الجديدة	٥٤٠
الإجمالي			١٠٩٢٠

بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٢٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠ م <sup>٢</sup> .			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الإسكندرية	برج العرب الجديدة	١٠٠٠

## ٢/٧ - أعداد الوحدات السكنية المطروحة بالإعلان (تابع)

■ ثالثاً: أعداد الوحدات السكنية بالمدن الجديدة تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحات (٧٥ م<sup>٢</sup> - ٩٠ م<sup>٢</sup>):

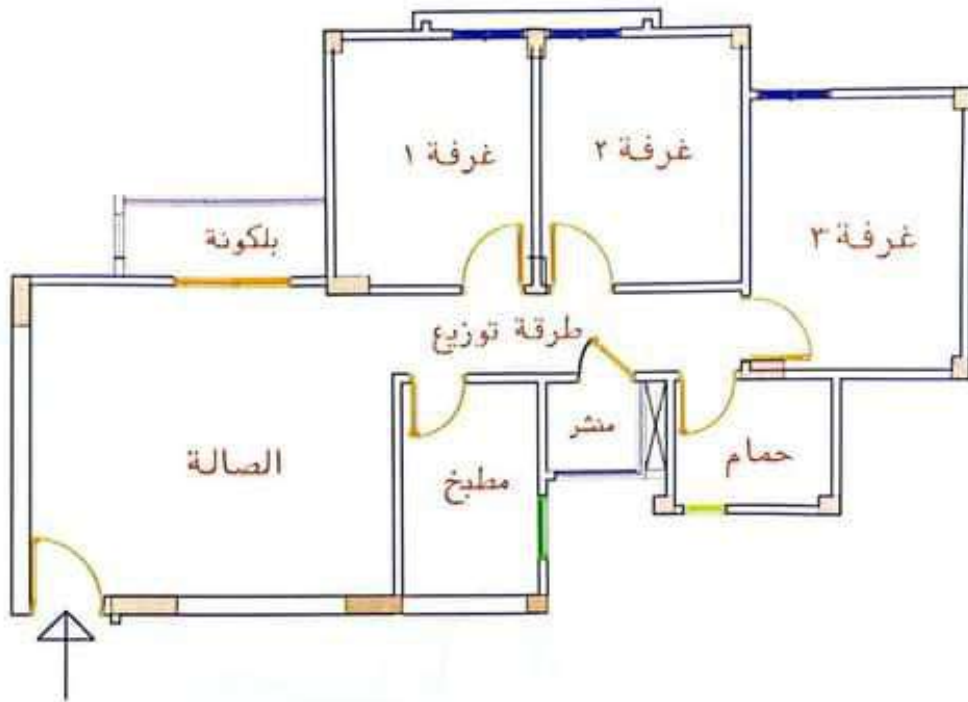
بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٥٤٢ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٠٧٥. (قابلية للزيادة بحد أقصى ١٠%)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الجيزة	حدائق أكتوبر	٧٠٠
2	المنوفية	السادات	٣٠٠
3	المنيا	المنيا الجديدة	١٧٥
	الاجمالي		١١٧٥

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٦٥٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٠٩٠. (قابلية للزيادة بحد أقصى ١٠%)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	القاهرة	حدائق العاصمة	١٣٠٠٠
2	القاهرة	١٥ مايو	٩٦٠
3	الجيزة	حدائق أكتوبر	٩٥٠٤
4	الجيزة	أكتوبر الجديدة	١٠٠٠٠
5	الشرقية	العاشر من رمضان	٥٦٢٩
6	أسوان	أسوان الجديدة	٥٠٤
	الاجمالي		٢٩٦٠٧

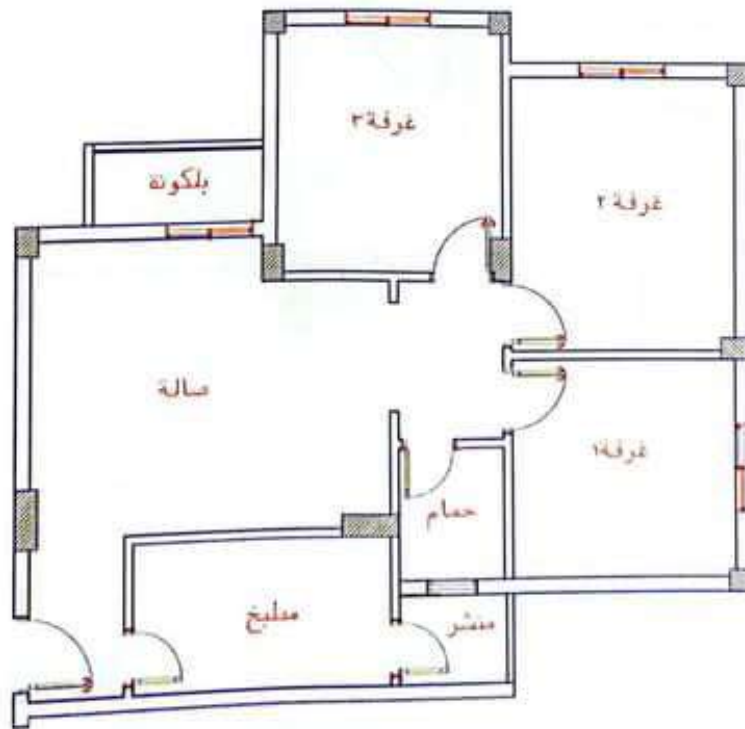
أعداد الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٧٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٠٩٠. (قابلية للزيادة بحد أقصى ١٠%)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الأسكندرية	برج العرب الجديدة	١٠٠٠



## ٩- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحتها (تابع)



نموذج استرشادي للوحدة ٣ غرف وصاله بالمحافظات والمدن



نموذج استرشادي اخر للوحدة ٣ غرف وصاله بالمحافظات

١٠ - الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم بالمحافظات:

البحيرة- كفر الدوار- ارض عبد  
الرؤوف يونس



الفيوم- هواره- هواره



المنوفية- مركز السادات- بديل الدير



الجيزة- العياط- جزر القطوري



البحيرة- كفر الدوار- ارض عاشور صالح



الفيوم- شدموه



المنوفية- مركز السادات- الصوامع



الشرقية- فاقوس- العالحية



البحيرة- وادي النطرون- موقع ١



الفيوم- دمشقين



المنوفية- مركز السادات- الخطاطبة



الشرقية- القرين- موقع ١



البحيرة- وادي النطرون- موقع ٢



الإسماعيلية- فايد- قرية عبد الناصر



المنوفية- منوف- بهواش



الشرقية- القرين- موقع ٢



مطروح- الحمام- حفر الباطن



الإسماعيلية- القنطرة شرق



المنوفية- مركز السادات- الاخماس



الشرقية- القرين- موقع ٣





١٠- الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم بالمحافظات (تابع):

سوهاج- جهينة- نجم حميد



سوهاج-سوهاج-أرض المشتل



المنيا-بني مزار- ابطوجه



شمال سيناء-العريش-حى العبور



سوهاج-طهطا-الشيخ زين الدين



سوهاج- جهينة- نزة المحزمين



المنيا-المنيا-المطاهرة



شمال سيناء-العريش-حى السبيل



سوهاج-طهطا-الحريدية البحرية



سوهاج- جهينة- نجم الحويج



سوهاج-سوهاج-نجم النجار



جنوب سيناء-ابورديس



سوهاج-المنشأة-خارفة المنشأة



سوهاج-المرآة-السمارنه-الفريزات

سوهاج-المنشأة-خارفة المنشأة



سوهاج- جهينة- كوم الجرون



بني سويف -بياض العرب-مدخل  
المنطقة الصناعية



سوهاج-المرآة-اقصاص



سوهاج-طهطا-الشيخ رحومة



سوهاج-سوهاج-نجم تمام



المنيا-بني مزار-ابوجرج



١ - الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم بالمحافظات(تابع):

قنا-نجم حمادي-هو ٢



قنا-قوص-العقب



سوهاج-طما-العزبة المستجدة-تل الزوكي



أسيوط-ساحل سليم - المطمر -  
موقع ١



قنا-أبوتشت-بلاد المال قبلي



سوهاج-الكوثر-ارض الغايه



سوهاج-الكوثر-ارض حمام  
السباحه



أسيوط-ساحل سليم - المطمر -  
موقع ٢



قنا-الوقف-حاجر الجبل



سوهاج-الكوثر-المنطقة الصناعية



سوهاج-الكوثر-خلف مدرسة  
المناهل



أسيوط-ساحل سليم-المطمر-  
موقع ٣



قنا-نقادة-الشيخ حسين



قنا-أبوتشت-بلاد المال بحري



سوهاج-الكوثر-خلف المخيم  
السياحي



أسيوط -منفلوط-العتامة



قنا-نجم حمادي-الضرانية



قنا-قوص-العلاقات



سوهاج-الكوثر-القطعة المثلية





## ١- الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة جاهزة للتسليم بالمدن الجديدة:

قنا-قنا الجديدة



سوهاج-أخميم الجديدة-موقع ٣



المنوفية-السادات-حى النور



الجيزة-أكتوبر الجديدة-موقع ١



قنا-غرب قنا



سوهاج-أخميم الجديدة-موقع ٤



المنوفية-السادات-حى الفردوس



الجيزة-أكتوبر الجديدة-موقع ٢



الأقصر-طيبة الجديدة منطقة  
٦٢٠ فدان



سوهاج-أخميم الجديدة-موقع ٥



المنيا-المنيا الجديدة



الجيزة-أكتوبر الجديدة-موقع ٣



الأقصر-طيبة الجديدة منطقة  
٤٨٠ فدان



سوهاج-سوهاج الجديدة-موقع ١



سوهاج-أخميم الجديدة-موقع ١



الشرقية-العاشر من رمضان



أسوان-أسوان الجديدة



سوهاج-سوهاج الجديدة-موقع ٢



سوهاج-أخميم الجديدة-موقع ٢



الإسكندرية-برج العرب





### ١١- ضوابط عامة

- يعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وأحكام المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٩٥٩ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاتهما وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء جزءاً لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق في ذات الشأن، جزءاً لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود عقد البيع الخاص بالوحدة السكنية المخصصة ومكملان لأحكامه.
- في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون صاحب الطلب مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار 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 وقرارات مجلس إدارة الصندوق وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد المميكن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد 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 للصندوق.
- ضرورة التأكد من دقة البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني للصندوق، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يعتد بأي من البيانات المحررة أو المسجلة إلا في حالة وجود المستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.
- لن يلتفت 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 المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- سداد العميل لمبلغ مقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الميينة تفصيلياً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قرينة قاطعة بقيامه بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالمواقع محل الطرح والوحدة السكنية التي تقدم لحجزها.
- المدة المحددة لاستلام الوحدات السكنية المطروحة بالإعلان الحالي تعد بمثابة مدة استرشادية وليست نهائية، تحدد طبقاً لمدة التنفيذ على أرض الواقع، نظراً للتغيرات الاقتصادية المستمرة، وعليه لا يجوز الرجوع قانونياً على الصندوق بسبب التأخير في الاستلام ويقر صاحب الطلب بقبوله ذلك.
- عدد الوحدات السكنية المطروحة بالإعلان الحالي بمثابة أعداد مبدئية قابلة للزيادة أو النقصان وليست نهائية.
- 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:
  - ✓ الواجبات 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 التعاقد



## ١١- ضوابط عامة (تابع)

- في حالة زيادة عدد المتقدمين الحاجزين من العملاء منخفضي الدخل عن عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الهمم فقط عن (نسبة ٥٪) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/ المدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
    - ✓ أولاً: المتزوج ويعول
    - ✓ ثانياً: الأرملة/الأرمل ويعول
    - ✓ ثالثاً: المطلقة /المطلق ويعول
    - ✓ رابعاً: المتزوج ولا يعول
    - ✓ خامساً: الأعزب(شاملاً: المطلق ولا يعول - الأرملة ولا تعول - المطلقة ولا تعول)
  - تكون الأولوية للأسرة الأقل عدداً (في حالة المتزوج/الأرمل/المطلق الذي يعول)، وفي حالة تساوي العدد تكون الأولوية للكبر سناً.
  - يتم تحديد الأولوية في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصدوق خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعاقه.
  - مع العلم أن رقم الأولوية المعلن عنه الخاص بكل مواطن هو رقم غير نهائي وقد يتغير إذا ثبت عدم صحة أي من البيانات المقدمة من المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصدوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جدية الحجز.
  - يتم قبول التماسات العملاء الذين قاموا بسداد مبلغ جدية الحجز، ولم يتمكنوا من تسجيل طلباتهم على البوابة الإلكترونية خلال فترة الإعلان، ولم يقوموا بسحب مبلغ مقدم جدية الحجز، لتسجيل وفرز طلباتهم وذلك قبل انتهاء فترة التظلمات.
- يتم إخطار المواطنين المرفوضين (غير منطبق عليهم شروط الإعلان) بعد انتهاء فترة التظلمات بسحب المبالغ المسددة بالبريد خلال ١٤ يوم من تاريخ إعلانه بالرفض.**
- يتم إخطار المواطنين الذين لم تنجح لهم وحدات (خارج الأولوية) بعد إنتهاء فترة التظلمات في حالة التقدم على وحدات سكنية ولم يتمكنوا من حجز وحدات سكنية أثناء الفترة المخصصة لذلك وقاموا بسداد مبلغ مقدم جدية الحجز يتم إخطارهم بسحب المبالغ المسددة بالبريد خلال ٣٠ يوم من تاريخ إعلانه.
  - يتم إعطاء الأولوية بالإعلانات التالية للحاجزين بهذا الاعلان والمسترددين لمبلغ جدية الحجز في المواعيد المقررة نتيجة عدم انطباق شروط الفرز المبدئي أو كونهم خارج الأولوية وفقاً لترتيب الأولويات المشار إليها به، وذلك شريطة تقديم إيصال يفيد استرداد مقدم جدية الحجز في الاعلان السابق.
- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكيد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها من قبل الصدوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري - جهات التمويل).
  - بالنسبة للوحدات السكنية ضمن نطاق شبه جزيرة سيناء يلزم الاستعلام الأمني على المتقدمين طبقاً لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٢ ولائحته التنفيذية وتعدلاتهما.
  - يمكن للمتقدم صاحب الطلب المنطبق عليه الشروط سحب مبلغ مقدم جدية الحجز الذي قام بسداده بعد غلق باب التقديم في الإعلان حتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية (داخل أولويات الوحدات إن وجد).
  - يتم التعاقد بجهاز المدينة الجديدة/مديرية الإسكان بالمحافظة محل الوحدة المحجوزة، حيث يتعاقد جهاز المدينة / مديرية الإسكان بالمحافظة نيابة عن الصدوق (مالك الوحدات).
  - التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والائتماني على الطلب، وكذلك الاستعلام الأمني عن صاحب الطلب (بالنسبة للوحدات بنطاق شبه جزيرة سيناء).
  - بالنسبة للمتقدمين من ذوي الإعاقة الحركية أو البصرية يتم تخصيص الوحدة السكنية لصاحب الطلب أو أسرته (الزوج/الزوجة/الأبناء القصر) بالدور الأرضي أو بأول دور متاح به وحدات غير مخصصة بعد الدور الأرضي وليس العكس (في حالة عدم توافر وحدات بالدور الأرضي بالمشروع المتقدم عليه)، أما في حالة الإعاقة الذهنية أو السمعية يتم تخصيص الوحدة السكنية بشكل إلكتروني عشوائي دون تمييز وفقاً لما هو معتمد حالياً لدى الصدوق من قواعد في هذا الشأن.
  - يتاح لصاحب الطلب-في حالة ثبوت الإعاقة طبقاً لطاقة إثبات الإعاقة والخدمات المتكاملة- بأن يقر برغبته في تضمين الطلب الخاص به على النظام الآلي أنه من أصحاب الإعاقة (هو أو الأسرة) من عدمه، بحيث يتم التخصيص له وفقاً للاختيار الذي أقر به في ضوء إجراءات العمل المعتمدة للتخصيص.
  - الأولوية في تخصيص الوحدات السكنية الجاهزة للتسليم المطروحة ضمن الإعلان الحالي بالمحافظات، تكون للمواطنين من ذوي الدخل المنخفض.



## ١٢- حالات إيقاف التعامل على الطلب

- لن يتم التعامل على الملف في الحالات التالية:
  ١. في حالة تجاوز عدد مرات إعادة الاستعلام الميداني برسوم لمرتين
  ٢. في حالة تجاوز عدد مرات التظلمات من تقارير الاستعلام بدون رسوم لمرتين
  ٣. في حالة تجاوز عدد مرات التحويل بين جهات التمويل لمرتين.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم سداد باقي مقدم الحجز أو مبلغ الصيانة قبل التعاقد.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام والمخالفة لأى شرط/ بند من الشروط/ البنود الواردة بالإعلان و/أو كراسة الشروط.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم شغل الوحدة السكنية المخصصة بعد مضي عام من تاريخ استلام الوحدة، بدون تقديم إثبات بوجود سبب قهري لذلك .
- في حالة عدم استلام العقد الثلاثي الخاص بالوحدة السكنية : يحدد مدة عام للتعامل على ملفات العملاء الحازين بإعلانات برنامج الإسكان الاجتماعي/ سكن لكل المصريين، يتم احتسابها من تاريخ إرسال الملفات لقائمة الطلبات المرفوضة، وذلك كحد أقصى متاح أمام العميل لإنهاء إجراءات إعادة الاستعلام أو التظلم (في حالة الحاجة لذلك) وغيرها من إجراءات التمويل والتعاقد واستلام العقد، على أن يشترط عند تطبيق تلك المدة توافر الوحدات وجاهزيتها للتسليم، ويكون العميل مسئول مسؤولية كاملة في حالة تجاوز الملف مدة العام بقائمة الطلبات المرفوضة دون اتخاذ أي إجراء لإعادة التعامل من جانبه حيث سيتم وقف التعامل على الملف وإلغاء التخصيص.
- في حالة استلام العقد الثلاثي الخاص بالوحدة السكنية: يكون الحد الأقصى للمدة الزمنية لاستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطاء مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها، على أن يتم إلغاء التخصيص أوتوماتيكيا لعدم استلام الوحدة السكنية المخصصة بعد مضي عام من تاريخ التعاقد في حالة عدم التقدم بسبب قهري لذلك .
- يقر صاحب الطلب 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 وقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة في أي وقت يكون صاحب الطلب مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار 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 رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام بسداد دفعتين متتاليتين من الدفعات ربع السنوية وحل موعد الدفعة التي تليهما ولم يتم السداد حتى نهاية مدتها، فإن ذلك يعد عدولاً من صاحب الطلب عن استكمال طلب التخصيص لعدم التزامه بسداد الثلاث دفعات ربع السنوية المستحقة، ويحق للصندوق وقف إجراءات التخصيص والتعاقد ويتم رد المبالغ المحصلة للعميل مرة أخرى.
- يلتزم صاحب الطلب بالإطلاع على شروط متابعة الطلب المبينة بالبند الثاني بالكراسة «الاشتراطات» لتجنب إيقاف التعامل على الملف.



## ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية

منخفضي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - محافظات

للخريطة وبسعر عام ١٤ لعام ٢٠٢٠ - قسط ثابت

المبالغ بالجنينة						
سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
١٨٤ ألف	١٩٢,٢ ألف	٢٠ ألف	١٦,٨ ألف	٣,٥٠٠	٨٩٧	%٢٦,٦٢
				٤,٠٠٠	٩٥٥	%٢٣,٨٨
				٥,٠٠٠	١,٠٧٢	%٢١,٤٥
				٦,٠٠٠	١,١٨٩	%١٩,٨٢

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢١٠ ألف	٢٢٠,٥ ألف	٢٠ ألف	٢٢ ألف	٣,٥٠٠	١,٠٧٦	%٢٠,٥٩
				٤,٠٠٠	١,١٩٩	%١٨,٥٢
				٥,٠٠٠	١,٣٢٦	%١٦,٦٣
				٦,٠٠٠	١,٤٥٢	%١٤,٧٢

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢٥٠ ألف	٢٦٢,٥ ألف	٢٠ ألف	٣٠ ألف	٣,٥٠٠	١,٣٢٨	%٢٨,٢٤
				٤,٠٠٠	١,٣٦٧	%٢٤,٦٢
				٥,٠٠٠	١,٥١٤	%٢٠,٦٨
				٦,٠٠٠	١,٦٦١	%١٧,١٨

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢٧٠ ألف	٢٨٢,٥ ألف	٢٠ ألف	٣٤ ألف	٣,٥٠٠	١,٤٧٢	%٢١,٠٦
				٤,٠٠٠	١,٥٢٦	%٢٨,٢٧
				٥,٠٠٠	١,٦٨٨	%٢٢,٩٦
				٦,٠٠٠	١,٧٦٥	%١٩,٤١

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٣٠٠ ألف	٣١٥ ألف	٢٠ ألف	٤٠ ألف	٣,٥٠٠	١,٦٧٢	%٤٧,٨٠
				٤,٠٠٠	١,٧٢٦	%٤٢,٢٩
				٥,٠٠٠	١,٨٨٩	%٢٦,٦٧
				٦,٠٠٠	١,٩٦٦	%٢٢,٧٦

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٣٥٠ ألف	٣٦٧,٥ ألف	٢٠ ألف	٥٠ ألف	٣,٧٠٠	١,٨٤٠	%٤٩,٧٢
				٥,٠٠٠	١,٩٢٢	%٣٨,٦٤
				٦,٠٠٠	٢,١١٦	%٢٥,٢٧
				٧,٠٠٠	٢,٣٠٠	%٢٢,٨٦

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانات	جديت الحجز	استكمال الدفعات المقدمة ١٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٤٠٠ ألف	٤٢٠ ألف	٢٠ ألف	٦٠ ألف	٤,٢٥٠	٢,١٧٥	%٤٩,٩٩
				٥,٠٠٠	٢,٢٦٧	%٤٥,٢٤
				٦,٠٠٠	٢,٤٥٦	%٢٠,٨٥
				٧,٠٠٠	٢,٦٢٥	%٢٧,٦٤

بلا مبالغ مبالغ

\* الجدول أعلاه استرشادي ولا يضمن الإتمام عليها نظراً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسات الائتمانية لظن العميل على مدى اعتماده على بعض البيانات والتي من أهمها (السن - الدخل - ... الخ) فضلاً عن الإجراءات المتعلقة للمناهج المتعارف من البنوك المركزية المصري.

## ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

منخفضي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - مدن جديدة

تقسيم بسعر مائة ٢٨ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

المبالغ بالجنيه

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠%	جديّة الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
% ٤٩,٤١	١,٨٢٨	٣,٧٠٠	٥٣ الف	٣٠ الف	٤٣٥,٧٥ الف	٤١٥ الف
% ٤٣,٧١	٢,١٨٥	٥,٠٠٠				
% ٤١,٠١	٢,٤٦٠	٦,٠٠٠				
% ٣٩,٠٧	٢,٧٣٥	٧,٠٠٠				

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠%	جديّة الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
% ٤٩,٩٢	٣,٠٧٠	٦,١٥٠	٧٠ الف	٣٠ الف	٥٢٥ الف	٥٠٠ الف
% ٤٧,٢٠	٣,٣٠٤	٧,٠٠٠				
% ٤١,٨٢	٣,٣٤٦	٨,٠٠٠				
% ٣٧,١٨	٣,٣٤٦	٩,٠٠٠				

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠%	جديّة الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
% ٤٩,٩٥	٣,٥٤٧	٧,١٠٠	٧٦ الف	٣٠ الف	٥٥٦,٥ الف	٥٣٠ الف
% ٤٤,٣٣	٣,٥٤٧	٨,٠٠٠				
% ٣٩,٤١	٣,٥٤٧	٩,٠٠٠				
% ٣٥,٤٧	٣,٥٤٧	١٠,٠٠٠				

ملاحظات هامّة

\* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - .....) فضلاً عن الإجراءات المنظمةّة للمبادرة المساهمة من البنك المركزي المصري.



# ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

## متوسطي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - محافظات

تقسيم بسعر مائة ١١٧ لعدد ٢٠ عام - قسط ثابت

المبالغ بالعملة

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٨٤ الف	١٩٣,٧ الف	٢٠ الف	١١,٨ الف	١٢,١٠٠	١,١٦١	%١٢,٤٠
				١٣,٠٠٠	١,١٦١	%١٢,٤٧
				١٤,٠٠٠	١,١٦١	%١١,٥٨
				١٥,٠٠٠	١,١٦١	%١٠,٨١

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠ الف	٢٢٠,٥ الف	٢٠ الف	٢٢ الف	١٢,١٠٠	١,٨٥٠	%١٥,٢٩
				١٣,٠٠٠	١,٨٥٠	%١٤,٢٣
				١٤,٠٠٠	١,٨٥٠	%١٣,٢١
				١٥,٠٠٠	١,٨٥٠	%١٢,٣٣

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٥٠ الف	٢٦٢,٥ الف	٢٠ الف	٣٠ الف	١٢,١٠٠	٢,٢٠٢	%١٨,٢٠
				١٣,٠٠٠	٢,٢٠٢	%١٦,٩٤
				١٤,٠٠٠	٢,٢٠٢	%١٥,٧٣
				١٥,٠٠٠	٢,٢٠٢	%١٤,٦٨

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٧٠ الف	٢٨٣,٥ الف	٢٠ الف	٣٤ الف	١٢,١٠٠	٢,٣٧٨	%١٩,٦٦
				١٣,٠٠٠	٢,٣٧٨	%١٨,٢٩
				١٤,٠٠٠	٢,٣٧٨	%١٦,٩٩
				١٥,٠٠٠	٢,٣٧٨	%١٥,٨٦

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٣٠٠ الف	٣١٥ الف	٢٠ الف	٤٠ الف	١٢,١٠٠	٢,٦٤٣	%٢١,٨٤
				١٣,٠٠٠	٢,٦٤٣	%٢٠,٣٣
				١٤,٠٠٠	٢,٦٤٣	%١٨,٨٨
				١٥,٠٠٠	٢,٦٤٣	%١٧,٦٢

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٣٥٠ الف	٣٦٧,٥ الف	٢٠ الف	٥٠ الف	١٢,١٠٠	٣,٠٨٣	%٢٥,٤٨
				١٣,٠٠٠	٣,٠٨٣	%٢٣,٧٢
				١٤,٠٠٠	٣,٠٨٣	%٢٢,٠٢
				١٥,٠٠٠	٣,٠٨٣	%٢٠,٥٥

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	جديرة الحجز	استكمال القسط المقدم ٢٠	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٤٠٠ الف	٤٢٠ الف	٢٠ الف	٦٠ الف	١٢,١٠٠	٣,٥٢٣	%٢٩,١٢
				١٣,٠٠٠	٣,٥٢٣	%٢٧,١٠
				١٤,٠٠٠	٣,٥٢٣	%٢٥,١٧
				١٥,٠٠٠	٣,٥٢٣	%٢٣,٤٩

ملاحظات عامة

\* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - ... ) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمادة الصادرة من البنك المركزي المصري.

كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
سكن لكل المصريين (٥)

٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

منخفضي الدخل - تسليم ٣٦ شهر - مدن جديدة

تقسيم بسعر مائة ٢٨ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

المبالغ بال جنيه

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠ دفعات ربع سنوية				جديت الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
			الإجمالي	قيمة الدفعة	عدد الدفعات	العام			
% ٤٩,٨٧	٤,١٢٩	٨,٢٠٠					٣٠ ألف	٦٨٢,٥ ألف	٦٥٠ ألف
% ٤٧,٨٦	٤,٢٠٨	٩,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٧,٠٠٠	٤	العام			
% ٤٢,٤٩	٤,٣٤٩	١٠,٠٠٠	٣٢,٠٠٠	٨,٠٠٠	٤	الأول			
% ٣٩,٥٤	٤,٣٤٩	١١,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	٤	الثاني			

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠ دفعات ربع سنوية				جديت الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
			الإجمالي	قيمة الدفعة	عدد الدفعات	العام			
% ٤٩,٨٢	٤,٦٨٤	٩,٤٠٠					٣٠ ألف	٧٣٥ ألف	٧٠٠ ألف
% ٤٦,٨٤	٤,٦٨٤	١٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٧,٠٠٠	٤	العام			
% ٤٢,٥٨	٤,٦٨٤	١١,٠٠٠	٣٢,٠٠٠	٨,٠٠٠	٤	الأول			
% ٣٩,٠٣	٤,٦٨٤	١٢,٠٠٠	٣٦,٠٠٠	٩,٠٠٠	٤	الثاني			

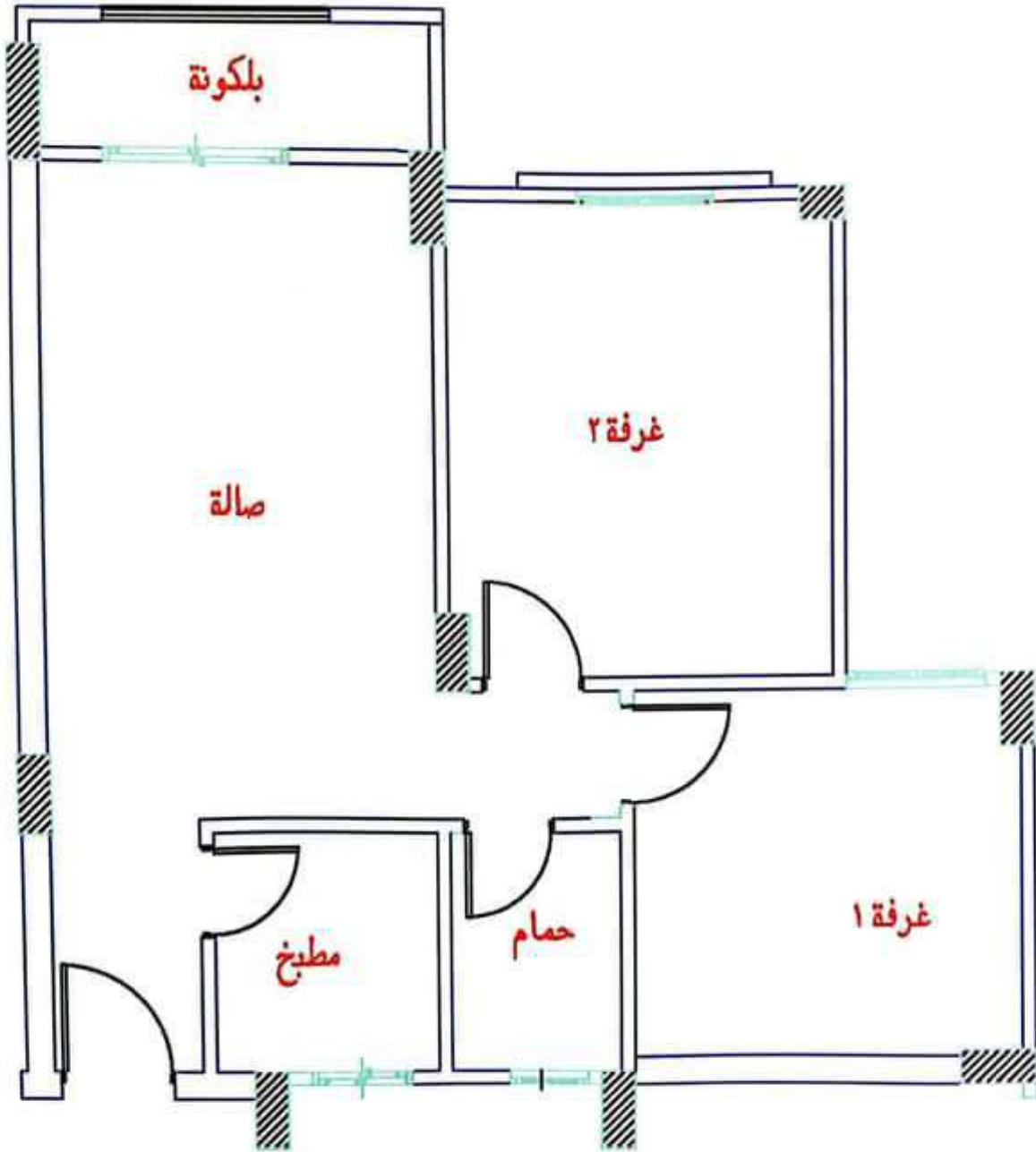
نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	استكمال الدفعة المقدمة ٢٠ دفعات ربع سنوية				جديت الحجز	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
			الإجمالي	قيمة الدفعة	عدد الدفعات	العام			
% ٤٩,٨٨	٢,٧٤٣	٥,٥٠٠					٣٠ ألف	٥٦٩,١ ألف	٥٤٢ ألف
% ٤٧,٧٣	٢,٨٦٤	٦,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	٥,٠٠٠	٤	العام			
% ٤٤,٣٤	٣,١٠٤	٧,٠٠٠	٢٤,٠٠٠	٦,٠٠٠	٤	الأول			
% ٤١,٨١	٣,٣٤٥	٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	٧,٠٠٠	٤	الثاني			

ملاحظات هامة

\* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - .....) فضلاً عن الإجراءات المتكاملة للمبادرة المادرة من البنك المركزي المصري.

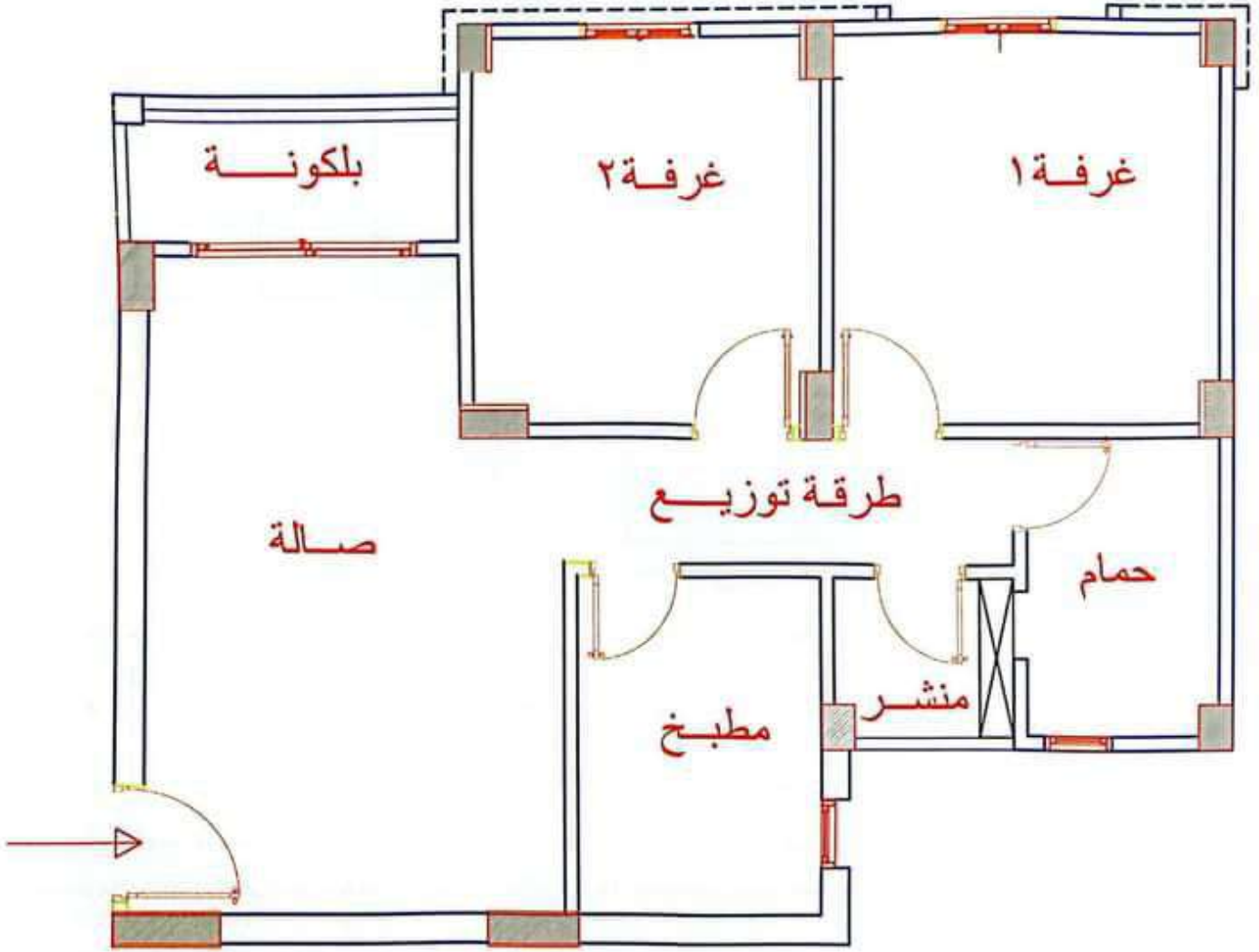


## ٩- نماذج العمارات والمساقط الأفقية للوحدات ومساحتها (تابع)



نموذج استرشادي للوحدة ٢ غرفة وصالة بالمدن

## ٩- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحتها



نموذج استرشادي للوحدة غرفتين وصالة بالمحافظات