

0029701



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية  
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية  
لمنخفضي ومتوسطي الدخل  
وحدات سكنية جاهزة للتسليم / تسليم خلال ٣٦ شهر  
بمساحات تتراوح بين ٧٥م<sup>٢</sup> إلى ٩٠م<sup>٢</sup>

**سكن لكل المصريين (٥)**



[f](#) [v](#) [i](#) [x](#) [e](#) [o](#) /shmffeg  
[www.shmff.gov.eg](http://www.shmff.gov.eg)

**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 أنت 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 أنت 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 الدخول 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 المملووح (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 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 إلذار 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، وللعلاء 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 ممكن 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 ممكن. 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 «بالبند 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 وبدلاً 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 إدعاءات 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 شركات الاستعلام/ طلب رفع واستكمال المستندات الأساسية / طلب تصحيح البيانات / طلب تعديل من دور لدور للحالات المرضية فقط / طلب إرفاق 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.

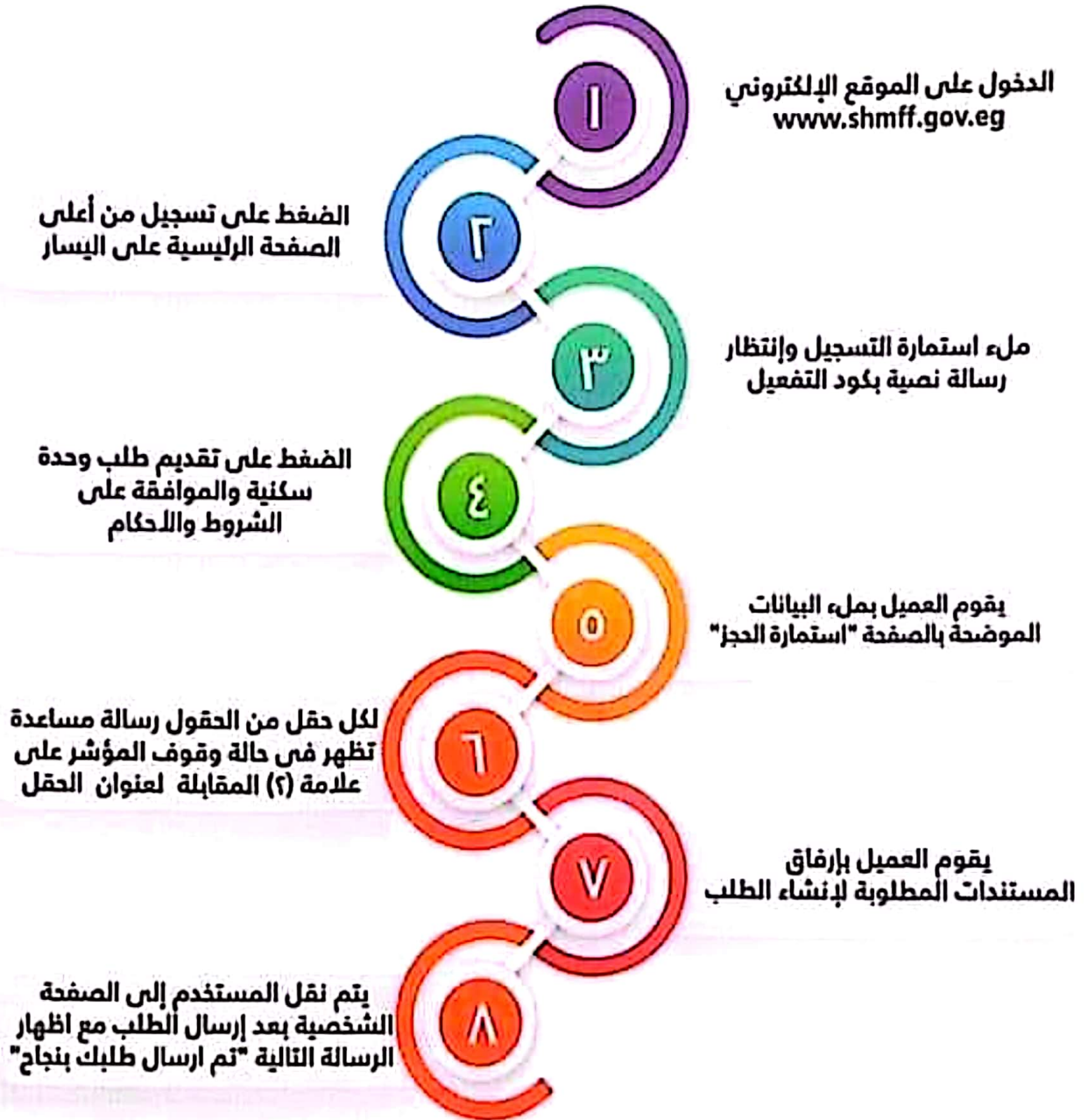
### ٣- المستندات المطلوبة للحجز

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 بإثبات 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 أي أوعية إيداعية أو حسابات التوفير أو أي 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).
  - هـ. 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-الزوجة/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 لصدوق 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 للصدوق [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 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 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 المحررة 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 ممكن 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 عالده 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 المشتراه 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 لمخففي 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 مستوي 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

- المعاريق الإدارية

- قيمة الدعم النقدي المباشر وغير المباشر

- المدن المطروحة 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:

وحدات جاهزة للتسليم بمساحة ١٤٤ ألف جنيه	
١٤٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بمخلاف ٢٥ من سعر البيع مكسباغ للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدور جديد الحجم
٢٥٤ ألف جنيه	المساكن الإيجار
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	

العمد التقديري المبني وتراوح بين ٥٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
تتم غير مستقر في حرمه سنح (٢٢٥.٠٠٠ جنيه) (٣٢٥.٠٠٠ جنيه متوسط لباة م عند التحويل للظرف) ٥ ١٠.٠٠٠ جنيه لباة نصيب الوهاة من ثلثة ثلثة البراق الصمة ٥ لباة التنداع والآرض	

بيان الوحدات	
--------------	--

م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	المنيا	بنى مزار	البرج	في حدود ٢٠٢٩
2			البرج	في حدود ٢٠٢٩

وحدات جاهزة للتسليم بمساحة ٢١٠ ألف جنيه	
٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بمخلاف ٢٥ من سعر البيع مكسباغ للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدور جديد الحجم
٢٥٤ ألف جنيه	المساكن الإيجار
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	

العمد التقديري المبني وتراوح بين ٥٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
تتم غير مستقر في حرمه سنح (٢٢٥.٠٠٠ جنيه) (٣٢٥.٠٠٠ جنيه متوسط لباة م عند التحويل للظرف) ٥ ١٠.٠٠٠ جنيه لباة نصيب الوهاة من ثلثة ثلثة البراق الصمة ٥ لباة التنداع والآرض	

بيان الوحدات	
--------------	--

م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة	
1	سوهاج	سوهاج	لوج تمام	في حدود ٢٠٢٩	
2			لوج التجار	في حدود ٢٠٢٩	
3			أبناى السكك	في حدود ٢٠٢٩	
4		جيهة	مكرو الجرين	في حدود ٢٠٢٩	
5			لوزة المحرمين	في حدود ٢٠٢٩	
6			لوج المروج	في حدود ٢٠٢٩	
7			لوج سيد	في حدود ٢٠٢٩	
8		المنيا	المنيا	حديقة المنيا	في حدود ٢٠٢٩
9				تشرع لوزة الدين	في حدود ٢٠٢٩
10		المنيا	المنيا	القرع وحوس	في حدود ٢٠٢٩
11				المرحلة الجوهرة	في حدود ٢٠٢٩
12		المنيا	المنيا	المنيا - المنيا	في حدود ٢٠٢٩
13				المنيا	في حدود ٢٠٢٩
14				المنيا	المنيا - المنيا

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 ٢٦٠ ألف جنيه	
٢٦٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بإعفاء ٢٥ من سعر البيع كإعفاء للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدور جديده الصير
٢٥٥ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعات المقدمه بعد أدنى ٥٢٠ عند التعاقد	

الدعم التقديري المباشر وتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة  
تدعم غير المستر في حدود مبلغ ٥٥٥,٠٠٠ جنيه (١٨٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التسليم العقاري + ٣٧٥,٠٠٠ جنيه قيمة نسبة الوحدة من تكلفة تنفيذ الشرائح العامة + قيمة الانتفاع بالارض)

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	أسوان	كفور اسوي		٢٨٩٠
2	الجيزة	جزيرة التطوير - المياط		٢٨٩٠

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٧٠ ألف جنيه

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٧٠ ألف جنيه	
٢٧٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بإعفاء ٢٥ من سعر البيع كإعفاء للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدور جديده الصير
٢٥٥ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعات المقدمه بعد أدنى ٥٢٠ عند التعاقد	
الدعم التقديري المباشر وتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة	
تدعم غير المستر في حدود مبلغ ٥٩٩,٠٠٠ جنيه (٢٢١,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التسليم العقاري + ٣٧٨,٠٠٠ جنيه قيمة نسبة الوحدة من تكلفة تنفيذ الشرائح العامة + قيمة الانتفاع بالارض)	

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة
1	أسوان	الخر		٢٨٩٠
2	أسيوط	صاحل مطهر	المطهر	٢٨٩٠
3		منشوط	المنشوط	٢٨٩٠
4		هوانة		٢٨٩٠
5	المنوفية	مركز السادات	الاحماس	٢٨٩٠
6			بهدل الدوير	٢٨٩٠
7			السرايخ	٢٨٩٠
8			مشوف	٢٨٩٠
9	سوهاج	السيوط	المنطقة الصناعية	٢٨٩٠
10	الشرقية	دمقيل		٢٨٩٠
11		شدموه		٢٨٩٠
12	قنا	أبو تشت	بلاد المال بحري	٢٨٩٠
13			بلاد المال قباي	٢٨٩٠
14			العليقات	٢٨٩٠

كراية 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 ألف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بإختلاف ٥٥ من سعر البيع مكافئ للساحات)	٢٠٠ ألف جنيه
مقدم جهيز المجهز	٢٠ ألف جنيه
المصاريف الإلزامية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال القسط المتقدم بعد أدنى ٥١٠ عقد التعاقد	
الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصص من سعر الوحدة	
عدم حر التستر في حرمه مبلغ ٦٥٠٠٠٠٠ جنيه (٦٠٤,٠٠٠ جنيه متوسط قياة م عقد التحويل العقاري، ٢٧,٠٠٠ جنيه قياة عيب الوحدة من تكلفة قياة الترخيص) + قياة اقتطاع ماز من	

بيانات الوحدات

د	المحافظات	العديت	المواقع	المساحات
1	أسوط	أسيوط		٢٩٠
		منقيا		٢٩٠
2	الأسر	البياري		٢٩٠
		أريشت	أريشتين	٢٩٠
3	الأسر	أسنا	الرياني	٢٩٠
		القرنق	القلبي	٢٩٠
4	الأسر	القطرية شرق	التشيين	٢٩٠
		أيد	قريه عبد الناصر	٢٩٠
5	الأسر	القرنق		٢٩٠
		جشوب حيا	القرنق	٢٩٠
6	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
7	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
8	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
9	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
10	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٥٠ ألف جنيه

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٥٠ ألف جنيه	
سعر بيع الوحدة السكنية (بإختلاف ٥٥ من سعر البيع مكافئ للساحات)	٢٥٠ ألف جنيه
مقدم جهيز المجهز	٢٠ ألف جنيه
المصاريف الإلزامية	٢٥٥ جنيه
يتم استكمال القسط المتقدم بعد أدنى ٥١٠ عقد التعاقد	
الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصص من سعر الوحدة	
عدم حر التستر في حرمه مبلغ ٢١٧,٠٠٠ جنيه (١١٧,٠٠٠ جنيه متوسط قياة م عقد التحويل العقاري، ٧٥,٠٠٠ جنيه قياة عيب الوحدة من تكلفة قياة الترخيص) + قياة اقتطاع ماز من	

بيانات الوحدات

د	المحافظات	العديت	المواقع	المساحات
1	أسوط	أسوط	بجوار الكمين	٢٩٠
		أسنا	الدير	٢٩٠
2	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
3	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
4	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
5	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
6	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
7	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
8	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
9	الأسر	الأسر	أريش حرم المساحات - المنطقة المثلثية - بجوار مد ية المثلث - منطقة البلوط - خلف السيفر - أريش الغربية	٢٩٠
		الأسر		٢٩٠
10	الأسر	الأسر		٢٩٠
		الأسر		٢٩٠

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

- 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 كميالغ للمساكن)
٢٠ الف جنيه	مقدم جديته العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٦٢٠ عند التعاقد
	الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٦٠٠٥ الف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة
	لا هم غير المباشر في حدود مبلغ ٨٧٥,٠٠٠ جنيه (٨٠٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التسليم العقاري + ٧٥,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الأثاث بالقرض)

بيان الوحدات

رقم	المحافظة	المدينة	الموقع	المساحة	
1	الأقصر	المدامود	مدينة الشمس	٢٨٩٠	
2	قنا	نجع حمادي	الخمراوية	٢٨٩٠	
3			هوا	٢٨٩٠	
4			لقاوة	الشيخ حسين	٢٨٩٠
5			فاقوس	الصالحية	٢٨٩٠
6	أسوط	منشوط	الحما	٢٨٩٠	

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 ٢٨٧٥م<sup>٢</sup>.

٤١٥ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ 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 ١٢٠,٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم 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	رقم
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)

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

وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠.

٥٠٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٨ من سعر البيع كتمويل للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديته الحجز
٢٨٨ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة.  
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٢٠٨,٠٠٠ جنيه (١,٠٧٠,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ١٢٨,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من نفقة نيلد المرافق العامة + قيمة الانفتاح بالارض)

بيان الوحدات

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

وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٢٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠.

٥٢٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٨ من سعر البيع كتمويل للمساكن)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديته الحجز
٢٨٨ ألف جنيه	المصاريف الإدارية
يتم استكمال الدفعة المقدمة بعد أدنى ٢٢٠ عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة.  
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٣٠٠,٠٠٠ جنيه (١,١٦١,٠٠٠ جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري + ١٢٨,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من نفقة نيلد المرافق العامة + قيمة الانفتاح بالارض)

بيان الوحدات

رقم	المحافظة	المدينة
1	الإسكندرية	برج العرب الجديدة



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 ٢٧٥م<sup>٢</sup>. (قابلية للزيادة بعد أقصى ١٠٪)

٥٤٢ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥٪ من سعر البيع كـمبلغ للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديد العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٥ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
٦ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
٧ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٠٪ عند التعاقد

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٢٠,٠٥٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٠١٦,٠٠٠ 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

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

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 ٢٥٪ من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٠ ألف جنيه	مقدم جديت العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٧ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
٨ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
٩ آلاف جنيه	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
يتم استكمال الدفعة المقدمة 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 ١,٤١٨,٠٠٠ 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

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

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

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لتختفي الدخل وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ١١٥ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٢٧٥ م <sup>٢</sup> .			
رقم	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الشرقية	العاشر من رمضان	١٢٠
2	الجيزة	مكتوبر الجديدة	٢٠٠
3	سوهاج	المهير الجديدة	٧٥٠
	الاجمالي		١٠٧٠

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لتختفي الدخل وحدات "جاهزة للتسليم" بسعر ٥٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٢٨٩٠ م <sup>٢</sup> .			
رقم	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	المنوفية	السادات	٢٤٠٠
2	سوهاج	المهير الجديدة	٨٠٠
3	سوهاج	سوهاج الجديدة	٤٢٠
4	قنا	قنا الجديدة	١٠٠٠
5	قنا	غرب قنا	١٢٠٠
6	الأقصر	مطيين الجديدة	٧٦٠
7	الجيزة	مكتوبر الجديدة	٣٠٠٠
8	المنيا	المنيا الجديدة	٨٠٠
9	لسون	لسون الجديدة	٥٤٠
	الاجمالي		١٠٩٢٠

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

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

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

بيانات الوحدات السكنية المطروحة لتختفي الدخل وحدات تحت الإنشاء بمساحة تصل إلى ٢٠٧٥ م <sup>٢</sup> (قابلية للزيادة بعد اقسى ٥١٠)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الجيزة	حدائق أكتوبر	٧٠٠
2	المنوفية	السادات	٢٠٠
3	المنيا	المنيا الجديدة	١٧٥
الاجمالي			١١٧٥

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لتختفي الدخل وحدات تحت الإنشاء بمساحة تصل إلى ٢٠٩٠ م <sup>٢</sup> (قابلية للزيادة بعد اقسى ٥١٠)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	القاهرة	حدائق العاصمة	١٣٠٠٠
2	القاهرة	١٤ مايو	٩٦٠
3	الجيزة	حدائق أكتوبر	٩٥٠٤
4	الجيزة	أكتوبر الجديدة	١٠٠٠٠
5	الشرقية	العشر من رمضان	٥٦٢٩
6	أسوان	أسوان الجديدة	٥٠٤
الاجمالي			٢٩٦٠٧

أعداد الوحدات السكنية المطروحة لتختفي الدخل وحدات تحت الإنشاء بمساحة تصل إلى ٢٠٩٠ م <sup>٢</sup> (قابلية للزيادة بعد اقسى ٥١٠)			
م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الاسكندرية	بورج العرب الجديدة	١٠٠٠

## ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية

منخفضي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - محافظات

القيمة بعد خصم ١٥% من ١٠ آلاف جنيه

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
١٥٥	١١٦,٢	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	١٨٥
				٢,٥٠٠	١٨٥
				٢,٥٠٠	١٨٥
				٢,٥٠٠	١٨٥

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
١١٠	٥٥,٦	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	١,٠٢٥
				٢,٥٠٠	١,٠٢٥
				٢,٥٠٠	١,٠٢٥
				٢,٥٠٠	١,٠٢٥

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
٥٥٠	٢١٩,٥	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
٢٢٠	٥٥,٦	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
٥١٠	٥١٥	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١
				٢,٥٠٠	١,٥٥١

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
٢٥٠	٢١٩,٥	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥

عدد الوحدات	عدد الوحدات المرصود	حجم التمويل	القيمة الشهرية	عدد القسط	قيمة القسط من الدخل
٥٠٠	٤١٠	٢٠	١١,٥	٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥
				٢,٥٠٠	٢,٢٥٥

بمبلغ جنيه

١- هذه نماذج استرشادية لا يمكن الاعتماد على نتائجها في اتخاذ قرار التمويل العقاري من غير الرجوع إلى كراسة الشروط - كراسة القبول، حيث  
 يتم اعتماد خطة القرض في ضوء العرض العقاري المقدم مع ضرورة الرجوع إلى النسخة التي يتم التعاقد عليها والتي من كراسة القبول - كراسة  
 القبول من ١٥٠٠ وحدة استرشادية فقط في كل وحدة التمويل.

# ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

متوسطي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - محافظات

تقسيم بيمر حاد ١١٢ كحد ١٢٠ ماز - السنة الأولى

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
١٨٥ كحد	١٢٢,٢ كحد	٢١ كحد	١١,٨ كحد	٢٢,١٠٠	٥,٩٢١	%١٢,٥٠
				٢٢,٠٠٠	٥,٣٢١	%١٢,٢٥
				١٥,٢٠٠	٥,٩٢١	%١١,٥٥
				١٥,٠٠٠	٥,٩٢١	%١٠,٨١

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
١١٠ كحد	٩٢,٥ كحد	٥٠ كحد	٥٥ كحد	١١,١٠٠	١,٨٥٠	%١٥,٢١
				١٢,٠٠٠	١,٨٥٠	%١١,٢٥
				١٥,٢٠٠	١,٨٥٠	%١٢,٢١
				١٥,٠٠٠	١,٨٥٠	%١٢,٢٢

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
٥٥٠ كحد	٢١١,٥ كحد	٥٠ كحد	٢٠ كحد	٢٢,١٠٠	٢,٢٠٥	%١٨,٥٠
				٢٢,٠٠٠	٢,٢٠٥	%١١,١١
				١٥,٢٠٠	٢,٢٠٥	%١٥,٢٢
				١٥,٠٠٠	٢,٢٠٥	%١٤,٦٥

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
٥٥٠ كحد	٥٥٥,٥ كحد	٥٠ كحد	٢٥ كحد	٢٢,١٠٠	٢,٢٥٥	%١١,١١
				٢٢,٠٠٠	٢,٢٥٥	%١٨,٢٢
				١٥,٢٠٠	٢,٢٥٥	%١٦,١٢
				١٥,٠٠٠	٢,٢٥٥	%١٥,٨٦

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
٩٠٠ كحد	٢١٥ كحد	٥٠ كحد	٥٠ كحد	٢٢,١٠٠	٥,١١٢	%٢٣,٥١
				٢٢,٠٠٠	٥,١١٢	%٢٠,٢٥
				١٥,٢٠٠	٥,١١٢	%١٨,٨٨
				١٥,٠٠٠	٥,١١٢	%٢٥,٤٥

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
٥٥٠ كحد	٢١٥,٥ كحد	٥٠ كحد	٥٠ كحد	٢٢,١٠٠	٢,٠٨٢	%٢٥,٢٥
				٢٢,٠٠٠	٢,٠٨٢	%٢٢,٢٢
				١٥,٢٠٠	٢,٠٨٢	%٢٥,٠٥
				١٥,٠٠٠	٢,٠٨٢	%٢٠,٥٥

ممر الوحدة	ممر الوحدة قابل الصيانة	ممر الوحدة	استكمال الصيانة المخطط ١١٠	الدخل القدرى	القسط القدرى	نسبة القسط من الدخل
٥٠٠ كحد	٥٥٠ كحد	٥٠ كحد	٦٠ كحد	٢٢,١٠٠	٢,٥٢٢	%٢١,١٥
				٢٢,٠٠٠	٢,٥٢٢	%٢٢,٦٠
				١٥,٢٠٠	٢,٥٢٢	%١٥,٢٥
				١٥,٠٠٠	٢,٥٢٢	%٢٢,٤٤

ملاحظات عامة

\* هذه اولى اعداد استرشادية ٢ ويمكن الاشارة الي ان اعداد القسط القدرى الما قبله استرشادية من اعداد القسط القدرى، حيث يتم استكمال اعداد القسط القدرى في ضوء اعداد الاسترشادية لتظهر صافي على حد اقصى استناداً الى بعض المتغيرات والتي من اعداد القسط القدرى . الدخل .

ملاحظة: ان اعداد القسط القدرى الما قبله من اعداد القسط القدرى القدرى.

## ٨- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

منخفضي الدخل - وحدات جاهزة للتسليم - مدن جديدة

تتميزه بمساحة ١٤ متر ٩٠ سم - قسط ٥ سنوات

البيانات بالآلاف

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	احتمال القسط المتقدم ٥٢٠	جهدت الموز	سعر الوحدة كامل السداد	سعر الوحدة
١٩.٤٩%	١,٨٦٨	٢,٧٠٠	٥٢ ألف	٢٠ ألف	١٢٥,٧٥ ألف	٤١٥ ألف
١٢.٧١%	٢,١٨٥	٥,٠٠٠				
١١.٠١%	٢,٤٦٠	٦,٠٠٠				
٢٩.٠٧%	٢,٩٢٥	٧,٠٠٠				

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	احتمال القسط المتقدم ٥٢٠	جهدت الموز	سعر الوحدة كامل السداد	سعر الوحدة
١٩.٩٢%	٢,٠٧٥	٦,١٥٠	٧٠ ألف	٢٠ ألف	٥٢٥ ألف	٥٠٠ ألف
١٧.٢٠%	٢,٢٠٤	٧,٠٠٠				
١١.٨٢%	٢,٢٤٦	٨,٠٠٠				
٢٧.١٨%	٢,٢٤٦	٩,٠٠٠				

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	احتمال القسط المتقدم ٥٢٠	جهدت الموز	سعر الوحدة كامل السداد	سعر الوحدة
١٩.٩٥%	٢,٥٤٧	٧,١٠٠	٧٦ ألف	٢٠ ألف	٥٥٦,٥ ألف	٥٢٠ ألف
١١.٢٢%	٢,٥٤٧	٨,٠٠٠				
٢٩.٤١%	٢,٥٤٧	٩,٠٠٠				
٢٥.٤٧%	٢,٥٤٧	١٠,٠٠٠				

ملاحظات عامة

\* الجدول أعلاه استرشادي ولا يمكن الاعتماد عليه تماماً في احتساب التقييم الدائري المطلوب من العميل (القدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك التقييم في ضوء الترتيب الائتماني لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - ...)

إضافة إلى الإجراءات المتعلقة تساهل ولاء من البنك المركزي المصري.

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

سوهاج - جبهنة - نجم حميد



سوهاج - سوهاج - ارض المشتل



المنيا - بني مزار - ابطوجه



شمال سيناء - العريش - حي العصور



سوهاج - طهطا - الشيخ زين الدين



سوهاج - جبهنة - نزة المحرمين



المنيا - المنيا - المطاهرة



شمال سيناء - العريش - حي السيل



سوهاج - طهطا - الحديدية النارية



سوهاج - جبهنة - نجم الحويج



سوهاج - سوهاج - نجم النجار



حلوان سيناء - ابورديس



سوهاج - المراغة - السمارنة - الفريزات



سوهاج - المنشية - خارفة المنشية



سوهاج - جبهنة - كوم الجرون



بني سويف - رياض العرب - مدخل  
المنطقة الصناعية



سوهاج - المراغة - اقصان



سوهاج - طهطا - الشيخ زحومة



سوهاج - سوهاج - نجم تمام



المنيا - بني مزار - ارجرج





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

فلا - نجم حصادي - موقع ٢



فلا - فوس - العشب



سوهاج - طما - العزبة المستجدة - تل  
الزوكي



أسبوط - ساحل ساهم - المتطهر -  
موقع ١



فلا - أبونشت - بلاد المال فلاي



سوهاج - الكوثر - ارض الفقيه



سوهاج - الكوثر - ارض حمار  
السلاحه



أسبوط - ساحل ساهم - المتطهر -  
موقع ٢



فلا - الوصف - حاجر الجبل



سوهاج - الكوثر - المنطقة الصناعية



سوهاج - الكوثر - خلف مدرسة  
السنجل



أسبوط - ساحل ساهم - المتطهر -  
موقع ٣



فلا - نقاطة - الشيخ حسين



فلا - أبونشت - بلاد المال بحري



بنسوهاج - الكوثر - خلف السخيم  
السياحي



أسبوط - حيلقاروط - العليانة



فلا - نجم حصادي - الصرانية



فلا - فوس - العليانة



سوهاج - الكوثر - القطة الحلقية



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

شفا - شفا الجديدة



سوهاج - أخصيم الجديدة - موقع ٣



المنوفية - السادات - حب النور



الجيزة - أكتوبر الجديدة - موقع ١



شفا - غرب شفا



سوهاج - أخصيم الجديدة - موقع ٤



المنوفية - السادات - حب الفردوس



الجيزة - أكتوبر الجديدة - موقع ٢



الأقصر - طيبة الجديدة منطقة  
١٢٠ فدان



سوهاج - أخصيم الجديدة - موقع ٥



المنيا - العاين الجديدة



الجيزة - أكتوبر الجديدة - موقع ٣



الأقصر - طيبة الجديدة منطقة  
٤٨٠ فدان



سوهاج - سوهاج الجديدة - موقع ١



سوهاج - أخصيم الجديدة - موقع ١



الشرقية - العاشر من رمضان



أسوان - أسوان الجديدة



سوهاج - سوهاج الجديدة - موقع ٢



سوهاج - أخصيم الجديدة - موقع ٢



الإسكندرية - برج العرب



## 11- 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 جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومنفعة الاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصلحوق في ذات الشأن، جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومنفعة للإشراطات والالتزامات الواردة ببنود عقد البيع الخاص بالوحدة السكنية المخصصة ومكملان لأحكامه.
- في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون صاحب الطلب مسؤولاً جنائياً ومدنياً وبحق 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 نظراً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى الصلحوق لحفظ حقوقه، مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وقرارات مجلس إدارة الصلحوق وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم حدية الحجز والمعروفات الإدارية (اسم المسفيد) لدى مكتب البريد الممكّن والموقف على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التملك 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 للصلحوق.
- ضرورة التأكيد من دقة البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني للصلحوق، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتعديل 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 بالصلحوق أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أي من المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- سداد العميل لمبلغ مقدم حدية الحجز والقدم 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 بهامه بالمعاملة النهائية للجملة والاعلم التام بالمواقف محل الطرح والوحدة السكنية التي تقدم لحجزها.
- المدة المحددة لاستلام الوحدات السكنية المطروحة بالإعلان الحالي تعد بمثابة مدة استرشادية وليست نهائية، تحدد نظراً لمدة التنفيذ على أرض الواقع، نظراً للتغيرات الاقتصادية المستمرة، وعليه لا يجوز الرجوع قانونياً على الصلحوق 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 وتلصق 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 الملغى 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 الحازرين من العملاء منخفضي الدخل عن عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الهمم فقط عن (نسبة ١/٥) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/ المبدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
  - ✓ أولاً: المتزوج ويعول
  - ✓ ثانياً: الأرملة/الأرمل ويعول
  - ✓ ثالثاً: المطلقة/المطلق ويعول
  - ✓ رابعاً: المتزوج ولا يعول
  - ✓ خامساً: الأعباء/شاملاً: المطلقة ولا يعول - الأرملة ولا تعول - المطلقة ولا تعول
- تكون الأولوية للأسيرة الأشل عدداً (في حالة المتزوج/الأرمل/المطلق الذي يعول)، وفي حالة تساوي العدد تكون الأولوية للأكبر سناً.
- يتم تحديد الأولوية في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحازرين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصدوق، خلال فترة فتح باب الحجز والصفحة بعرفاتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعفاء.
- 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 الحازرين 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 وتمرير طلباتهم وذلك قبل انتهاء فترة التظلمات.

يتم إخطار المواطنين المتقدمين 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 يتم لهم وحدات خارج الأولوية) بعد انتهاء 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 للحازرين بهذا الإعلان والمستردون لمبلغ جدية الحجز في المواعيد المقررة نتيجة عدم انطباق شروط القرار المتخذ، أو كونهم خارج الأولوية وفقاً لترتيب الأولويات المشار إليها بهالیه وذلك بشرط تقديم إصالح بحد السداد مقدم جدية الحجز في الإعلان السابق.

- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكيد العميل من شخصية ملدوب 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 المتصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري - جهات التمويل).
- بالنسبة للوحدات السكنية ضمن نطاق شبه جزيرة سيلاء يلزم الاستعلام الأملي 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 فرقة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والالتصالي على الطلب، وكذلك الاستعلام الأملي عن صاحب الطلب (بالنسبة للوحدات بنطاق شبه جزيرة سيلاء).
- بالنسبة للمتقدمين من ذوي الإعاقات الحركية أو البصرية يتم تخصيص الوحدة السكنية لصاحب الطلب أو أسرته (الزوج/الزوجة/الأبناء الصغرى) بالدور الأرضي أو بأول دور متاح به وحدات غير مخصصة بعد الدور الأرضي وليس العكس (في حالة عدم توافر وحدات بالدور الأرضي بالمشروع المتقدم عليها)، أما في حالة الإعاقات الذهنية أو السمعية يتم تخصيص الوحدة السكنية بشكل إلكتروني عشوائي دون تمييز وشفا لها هو معتمد حالياً لدى الصدوق من قواعد في هذا الشأن.
- يتاح لصاحب الطلب-في حالة ثبوت الإعانة طبقاً لبطاقة إثبات الإعانة والخدمات المتكاملة- بأن يقرر برغبته في تخصيص الطلب الخاص به على النظام الآلي أنه من أصحاب الإعانة (هو أو الأسرة) من عدمه، بحيث يتم للتخصيص 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

- إن 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 الضمان قبل التعاقد.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام والمخالفة لأي 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 الحازمين بإعلانات برنامج الإسكان الاجتماعي/ سكن لكل المصريين، يتم احتسابها من تاريخ إرسال الملفات لقائمة الطلبات المرفوضة، وذلك كحد أقصى متاح أمام العميل لإنهاء إجراءات 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 مسئولية كاملة في حالة تجاوز الملف مدة العام بفائمة الطلبات المرفوضة دون اتخاذ أي إجراء لإعادة التعامل من جانبه حيث سيتم وقف الامتثال 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 أونومايكيا لعدم استلام الوحدة السكنية المخصصة بعد مضي عام من تاريخ التعاقد في حالة عدم اللدم بسبب قهري لذلك .
- يقر صاحب الطلب بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، وبحق للمندوق 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 المندوق.
- في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة في أي وقت يكون صاحب الطلب مسئولاً جنائياً ومدنياً وبحق للجهة المالكة للوحدات (لمندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استدعاء حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى المندوق لحفظ حقوقه، مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة المندوق وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام بسداد دفعتين متتاليتين من الدفعات ربح السلوية وحل موعد الدفعة التي تليها ولم يتم السداد حتى نهاية مهلتها، فإن ذلك يعد عدولاً من صاحب الطلب عن استكمال طلب التخصيص لعدم التزامه بسداد الثلاث دفعات ربح السنوية المستحقة، وبحق للمندوق وقف إجراءات التخصيص والتعاقد ويتم رد المبالغ المحصلة للعميل مرة أخرى.
- يلزم صاحب الطلب بالإطلاع على شروط متابعة الطلب المبيلة بالبلد الثاني بالكراسة «الإشراطات» للجنب إيقاف التعامل على الملف.