



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities

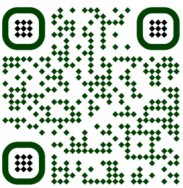
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority



كراسة الشروط

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

بمشروع (ديارنا)
المرحلة الاولى تحت التنفيذ



عدد (11726) وحدة سكنية للتخصيص بنظام الحجز الالكتروني

علي موقع www.hdb-reservation.com

اعتبارا من يوم 15/04/2025

الطرح الاول

المدن محل الطرح وعدد الوحدات

حداائق اكتوبر	القاهرة الجديدة	العبور الجديدة	بدر	حداائق العاصمة
468	312	416	520	312
العاشر من رمضان	السادات	برج العرب الجديدة	بني سويف الجديدة	المنيا الجديدة
520	1196	702	390	1066
اسيوط الجديدة	ناصر الجديدة	سوهاج الجديدة	غرب قنا	طيبة الجديدة
728	754	2548	260	494



المدن محل الطرح وعدد الوحدات

السويس الجديدة	6 أكتوبر الجديدة	العلمين الجديدة
312	364	364



المحتويات

مقدمة 5

شروط الحجز 8 - 6

خطوات الحجز الالكتروني 12-9

الشروط المالية 14-13

الشروط العقارية 15

حالات إلغاء التخصيص 16

المساقط الأفقية ومواقع الوحدات المتاحة 53 - 17

بيانات اعداد الوحدات المتاحة وسعر المتر 57-54



المقدمة :

• أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم 59 لسنة 1979 بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

• وفى إطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الى توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الاسكان العديدة التي عملت الهيئة على توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تتجه الهيئة الى توفير وحدات كاملة التشطيب بعدد (11726) وحدة سكنية بمشروع (ديارنا) المرحلة الاولى تحت التنفيذ بمدن (حداائق اكتوبر - القاهرة الجديدة - العبور الجديدة - بدر - حداائق العاصمة - العاشر من رمضان - السادات - برج العرب - بنى سويف الجديدة - المنيا الجديدة - اسيوط الجديدة - ناصر الجديدة - سوهاج الجديدة - غرب قنا - طيبة الجديدة - العلمين الجديدة - 6 اكتوبر الجديدة - السويس الجديدة) بمساحات تتراوح من 104م : 154م.

• المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني يحقق الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليواكب المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.

شروط الحجز

١ ان يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.

٢ الا يقل سن المتقدم عن 21 عام في تاريخ التقديم وان يكون له اهليه للتصرف والتعاقد.

٣ تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة 1979 في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية مكملّة ولاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

٤ لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة بذات المشروع ويجوز حجز وحدتين فقط بالمشروعات المختلفة في نفس الطرح.

٥ يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.

شروط الحجز

٦ يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد جدية الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

٧ يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.

٨ ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والأجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.

٩ الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط".

١٠ لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى.

شروط الحجز

١١ بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقا لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقا للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.

١٢ في حالة التقدم لحجز وحدات البنتهاوس تشمل تخصيص مساحة الروف الخاص بها طبقا للنموذج المعماري المرفق ويكون سعر المتر المربع للروف 50% من سعر المتر للوحدة السكنية بخلاف التميز

١٣ التسليم بحد ادني بعد عامين من تاريخ الحجز الذي سيتم تحديده لاحقا.

١٤ لا تخضع الوحدات السكنية المطروحة لمبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري ومتاح فقط الاستفادة من برامج التمويل العقاري الحر طبقا لما جاء بالقانون رقم 148 لسنة 2001 للتمويل العقاري من خلال البنوك ودون تحمل الهيئة لأي فروق عن أعباء التمويل

خطوات الحجز الالكتروني : الخطوة الاولى (التقديم)

(التقديم) من يوم 2025 /04 /15 حتى يوم 2025 /06 /12 الساعة 11:59 مساء

الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور



استعراض كراسة الشروط وطباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - سعر المتر - عدد الوحدات المطروحة بكل دور) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).



في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الخ.)



يتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.



يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور



يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة OTP صالحة لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.



كلمة السر الدائمة يجب ان تتكون من 8 أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (\$#@!...الخ) مع الاخذ في الاعتبار انه سيتم حظر حساب العميل لمدة ساعة في حالة إدخال كلمة المرور بالخطأ (ثلاث محاولات).



يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.



الخطوة الاولى : (التقديم)

(التقديم) من يوم 2025 /04 /15 حتى يوم 2025 /06 /12



يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة).



ستظهر شاشة لمراجعة البيانات الاساسية وتعديلها حسب الحاجة يجب اختيار المحافظة والمدينة التي يرغب العميل في التقدم عليها.



بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل مبلغ جدية الحجز والاستكمال كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.



يقوم العميل بتحويل مبلغ جدية الحجز دفعة واحدة وغير مجزأة على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.

مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل

طرق السداد

يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره 201,000 جم (فقط مائتان وواحد ألف جنيها مصرياً لا غير) دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.
يتمثل المبلغ في 200,000 جنية (فقط مائتان ألف جنيها مصرياً لا غير) جدية الحجز بالإضافة الى مبلغ 1000 جنية (فقط ألف جنيهاً مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد - ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابة البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستثمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والإسكان فرع المهندسين

بأحد طرق السداد التالية:-

- التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH
 - سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
 - التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.
 - السداد عن طريق فوري (فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم إرساله عبر رسالة نصية SMS
- في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

- سيتم إرسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جدية الحجز خلال 72 ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان كما يمكن للعميل القيام بالاستعلام عن حالة الاستثمارة على الموقع وفي حالة عدم تغيير الحالة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم 17404 او عبر البريد الالكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية : المراجعة الداخلية

من يوم الاحد الموافق 15/06/2025 حتى يوم الخميس الموافق 31/07/2025

تتم إجراءات المراجعة بمعرفة البنك داخليا
سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المخالفين خلال فترة المراجعة

الخطوة الثالثة : الحجز الالكتروني online

• سيتم الإعلان لاحقا عن موعد اجراء الحجز الالكتروني online وارسال رسالة نصية SMS للعملاء المتقدمين المطابقين للشروط والاحكام.

الشروط المالية :

أولاً : الاسعار

- أسعار الوحدات تقديرية قابلة للزيادة بحد أقصى في حدود 20% ومحددة للمتر المربع ببيان اعداد الوحدات المرفق بخلاف نسب التميز لكل وحدة.
- وديعة الصيانة المقررة من قيمة الوحدة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (1% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (غاز - كهرباء - مياه) متى قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.
- سعر المتر المربع تقديري للوحدات السكنية المطروحة ضمن المرحلة الاولى للطرح بتلك الكراسة.

ثانياً : اسلوب السداد

- سداد مبلغ جديده الحجز وقدره 200,000 جنية (فقط مائتان ألف جنيها مصريا لا غير) بالإضافة الى مبلغ 1000 جنية (فقط ألف جنيها مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد - دفعة واحدة وغير مجزأة- عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية :-

■ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH

■ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).

■ التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.

■ السداد عن طريق فوري (فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم ارساله عبر رسالة نصية SMS

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية :-

- رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم) سارية.
- اسم المستفيد من التحويل: اسم المتقدم للحجز رباعي.

في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

ثالثاً: نظام سداد باقي قيمة الوحدة

- يتم سداد مبلغ 75,000 جم (فقط خمسة وسبعون ألف جنيه مصري لا غير) دفعة ربع سنوية تبدأ أول دفعة بعد 3 شهور من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ 100,000 جم (فقط مائة ألف جنيه مصري لا غير) كدفعات سنوية يتم سدادها مع نهاية العام وبعد اقصى عدد ثلاثة دفعات من تاريخ انتهاء الحجز.
- يتم استكمال قيمة 50% بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية + 0.5% لصالح مجلس الأمناء + وديعة الصيانة المقررة) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهرين من تاريخ استحقاق آخر دفعة سداد.

باقي ثمن الوحدة (الـ 50%) يتم سدادها على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة 3 سنوات او 5 سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق بالإضافة الى (2%) طبقاً لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل ، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات آجلة بها قبل الاستلام.

في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى 2% + 0.5% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقي ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة 50% المطلوبة والمحدد توقيتاتها وبما لا يقل عن قيمة قسط لاحق يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقاً للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق.

الشروط العقارية :

■ التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به المادة (22- 29) من اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.

■ في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 ولانحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة بجهاز المدينة المختص.

■ تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به...الخ.

■ يتم تحديد قيمة تقديرية 1% من قيمة الوحدة لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.

■ جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على (عنوان او بريد الكتروني او SMS) لصاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

الشروط العقارية :

حالات إلغاء التخصيص

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص في :

الحالات الآتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية :

■ في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.

■ بناء علي طلب المخصص له الوحدة.

■ عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد الـ 50% بالإضافة الى (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.

■ عدم سداد قسطين متتاليين من (الدفعات / الأقساط) طبقاً لأسلوب السداد.

■ التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.

■ تغيير الغرض المخصص له الوحدة.

■ عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام هي: -

■ يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص بعد الاستلام هي: -

■ يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع 7% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.

مسلسل	المدينة	توصيف الموقع	عدد العمارات			عدد الوحدات		
			A	B	الإجمالي	A	B	الإجمالي
1	العلمين الجديدة	بحي الإسكان شرق مشروع سكن مصر	14		14	364		364
2	6 أكتوبر الجديدة	ضمن مشروع سكن مصر- جنوب طريق الواحات	4	10	14	104	260	364
3	السويس الجديدة	المرحلة الأولى	3	9	12	78	234	312
4	حدائق أكتوبر	منطقة الداون تاون 1	9	9	18	234	234	468
5	القاهرة الجديدة	منطقة الجمعيات حدائق الاندلس	6	6	12	156	156	312
6	العبور الجديدة	جزء من الحي ال 37	8	8	16	208	208	416
7	بدر	منطقة التوسعات الشرقية	10	10	20	260	260	520
8	حدائق العاصمة	شرق منطقة 2350 فدان	6	6	12	156	156	312
9	العاشر من رمضان	مجاورة 52 بالحي السابع منطقة (1)	10	10	20	260	260	520
10	السادات	منطقة الزهور	32	14	46	832	364	1196
11	برج العرب الجديدة	منطقة الحي الثاني والثالث	14	13	27	364	338	702
12	بني سويف الجديدة	شرق المنطقة السياحية	7	8	15	182	208	390
13	المنيا الجديدة	المجاورة الثالثة الحي الثاني بالامتداد ضمن مشروع سكن مصر	19	22	41	494	572	1066
14	أسيوط الجديدة	الحي الخامس بمنطقة 1304 فدان	20	8	28	520	208	728
15	ناصر الجديدة	المجاورة الرابعة بالحي الرابع	16	13	29	416	338	754
16	سوهاج الجديدة	الحي الثامن بالتوسعات الجنوبية	76	22	98	1976	572	2548
17	غرب قنا	ضمن مشروع سكن مصر بالحي الأول	6	4	10	156	104	260
18	طيبة الجديدة	المنطقة الفاصلة بين الاستثمارية والصناعية	11	8	19	286	208	494
الإجمالي			271	180	451	7,046	4,680	11,726

ملحوظة : العمارات بارتفاع (أرضي + 5 أدوار) بعدد 26 وحدة منها عدد 24 وحدة + عدد 2 وحدة بنتهاوس بالإضافة الي مسطح الروف بدور السطح

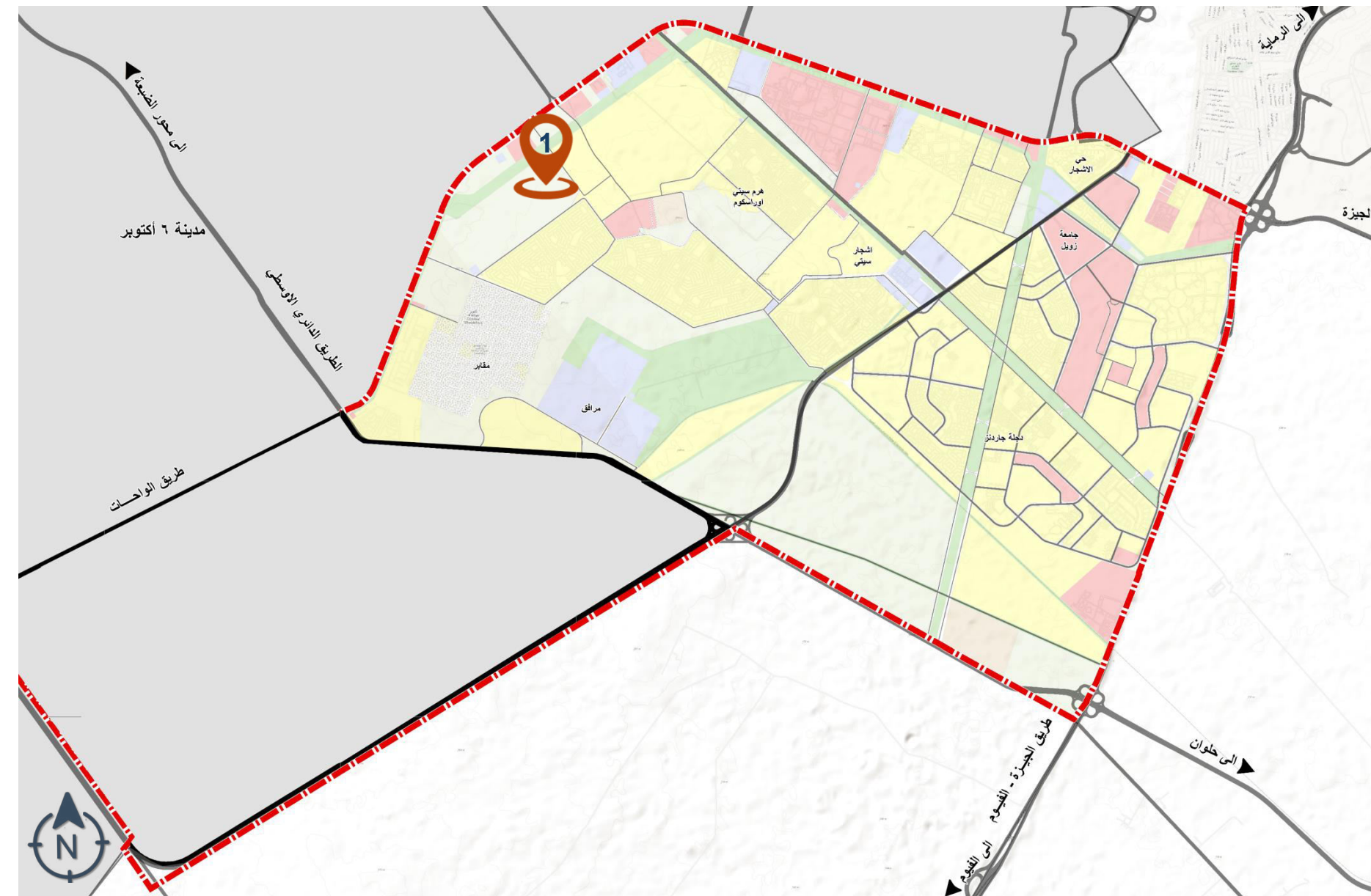


المواقع العامة والمساقط الأفقية للوحدات ونماذج العمارات





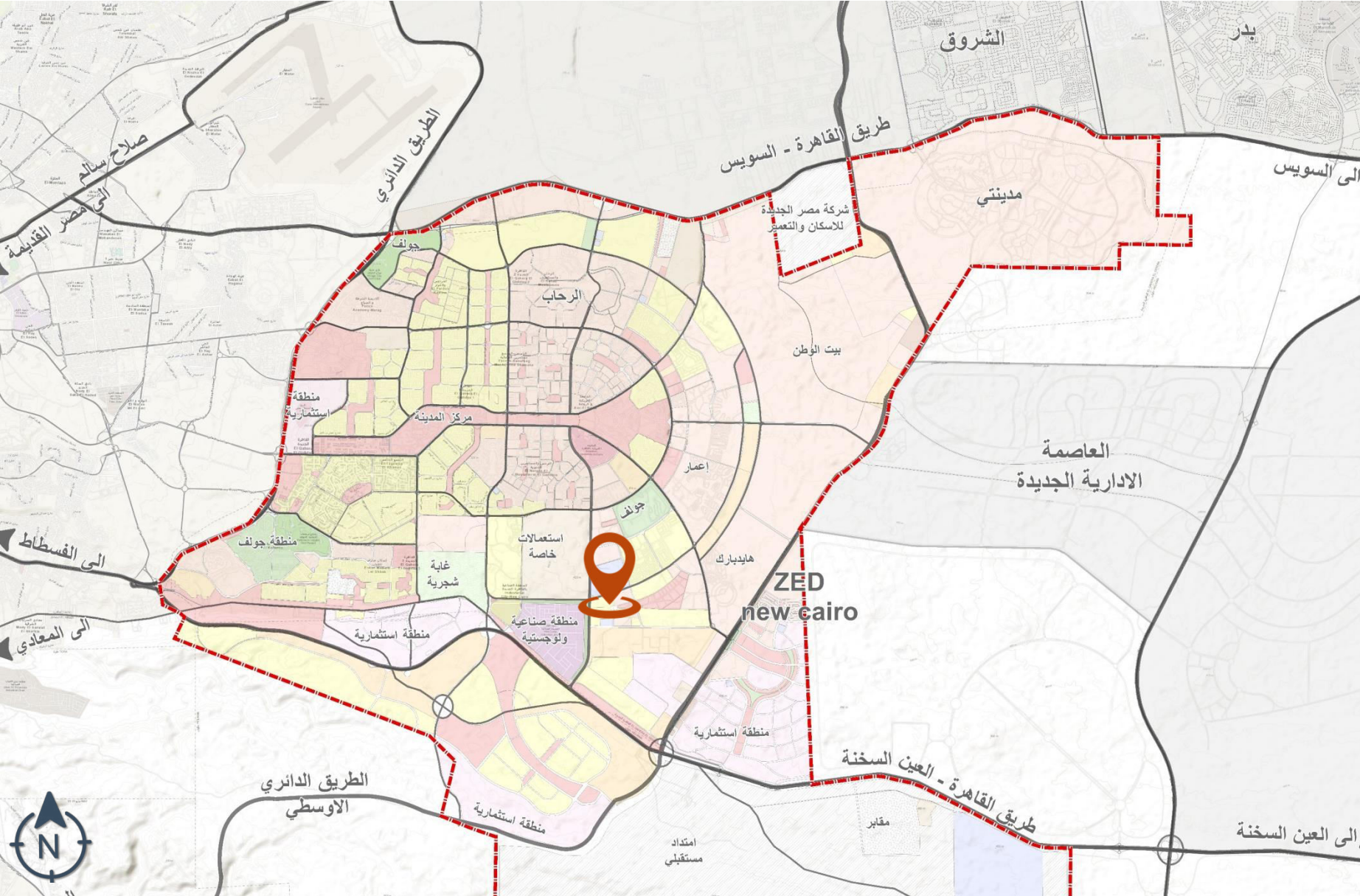
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



مدينة القاهرة الجديدة



بمنطقة الجمعيات حدائق
الاندلس



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة العبور الجديدة



بالحي 37



العاشر من رمضان

العبور

الطريق الدائري الأوسطي

طريق القاهرة - الاسماعيلية الصحراوي

الشروق

الى الدائري الاقليمي

بدر

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة بـدر

منطقة التوسعات الشرقية

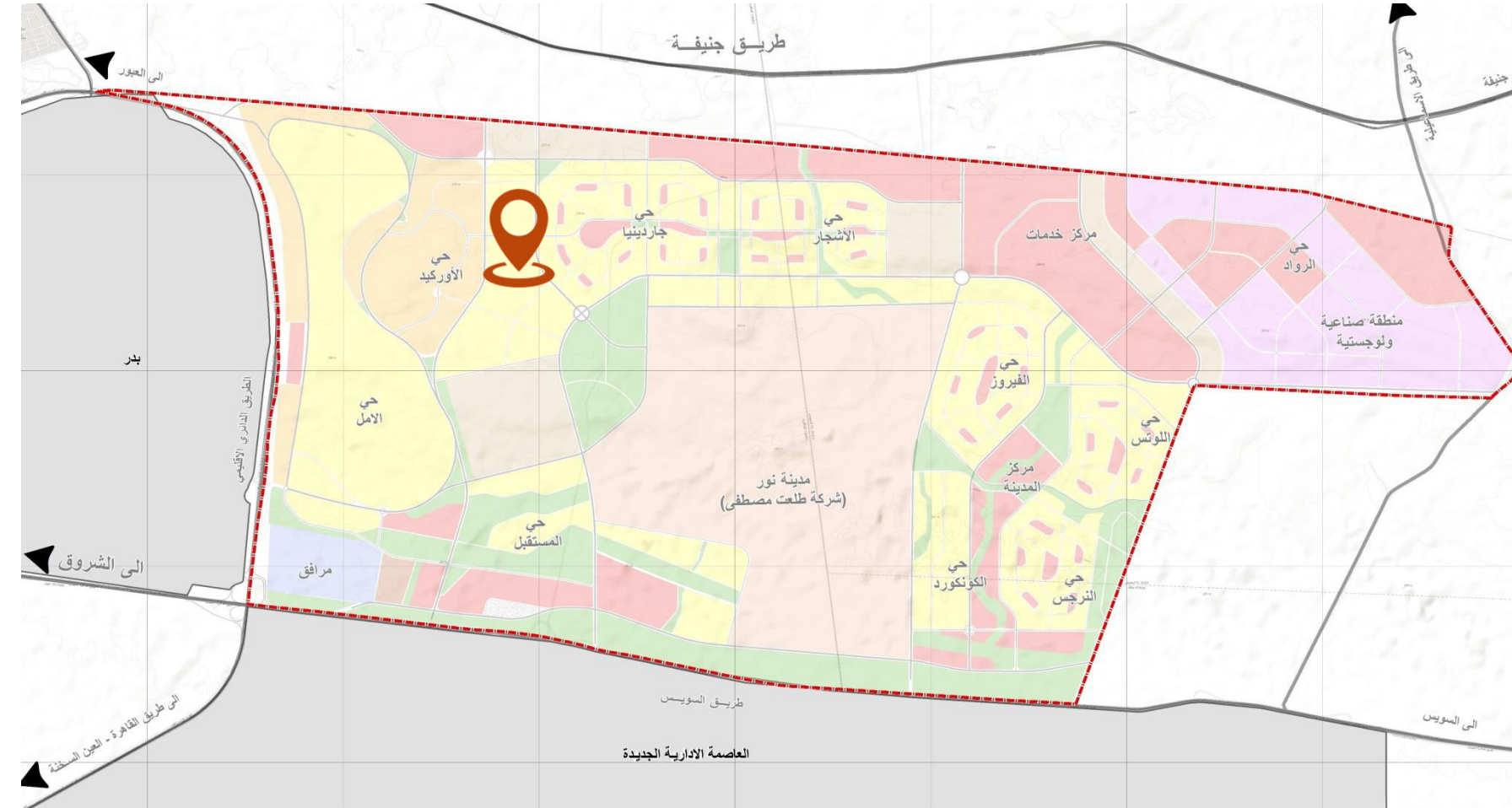


المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة حدائق العاصمة



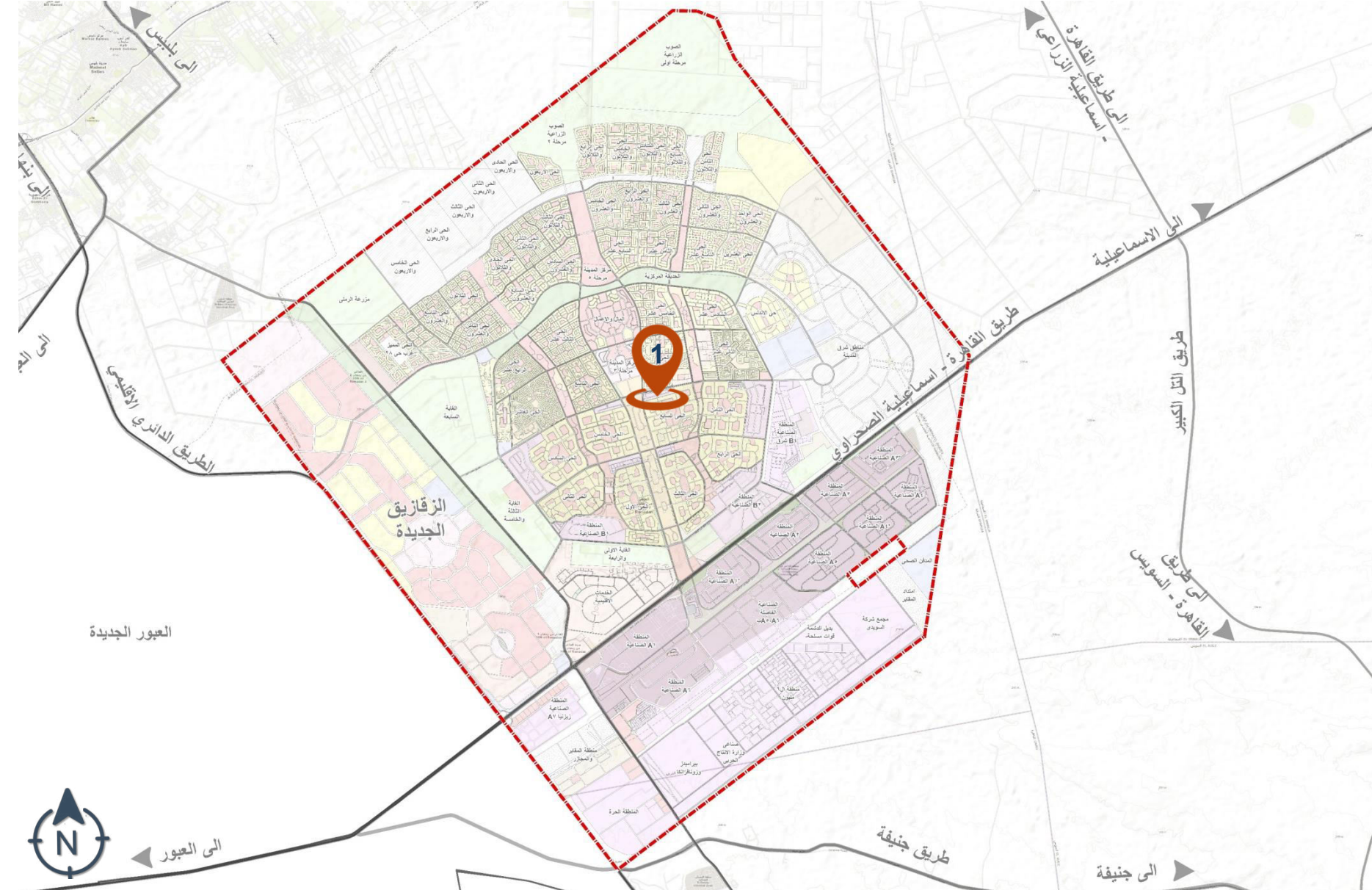
شرق منطقة 2350 فدان



مدينة العاشر من رمضان



مجاورة 52 بالحي
السابع

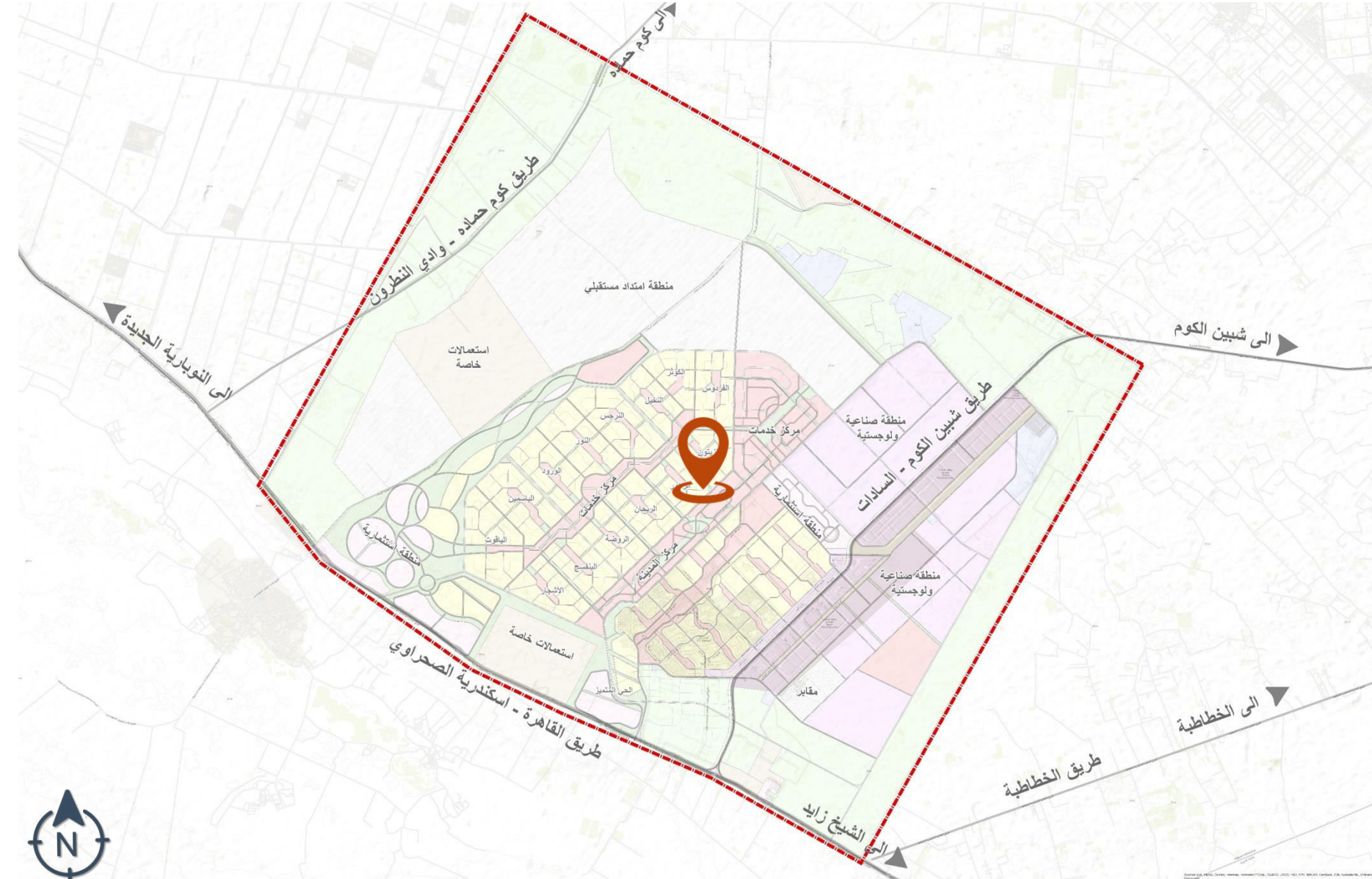


المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة السادات



منطقة الزهور



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

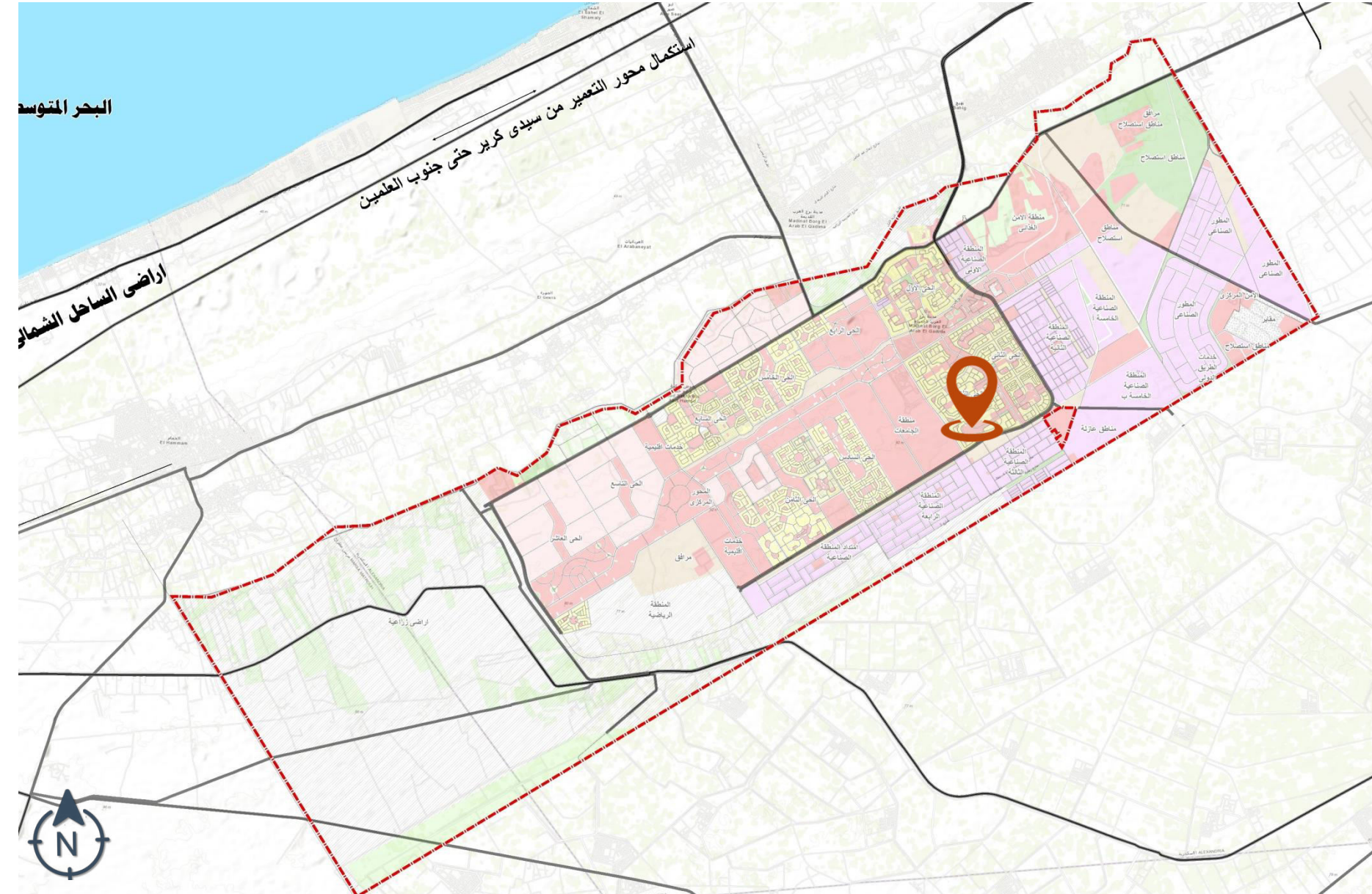
مدينة برج العرب الجديدة



المنطقة بين الاحياء الثاني و
الثالث



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



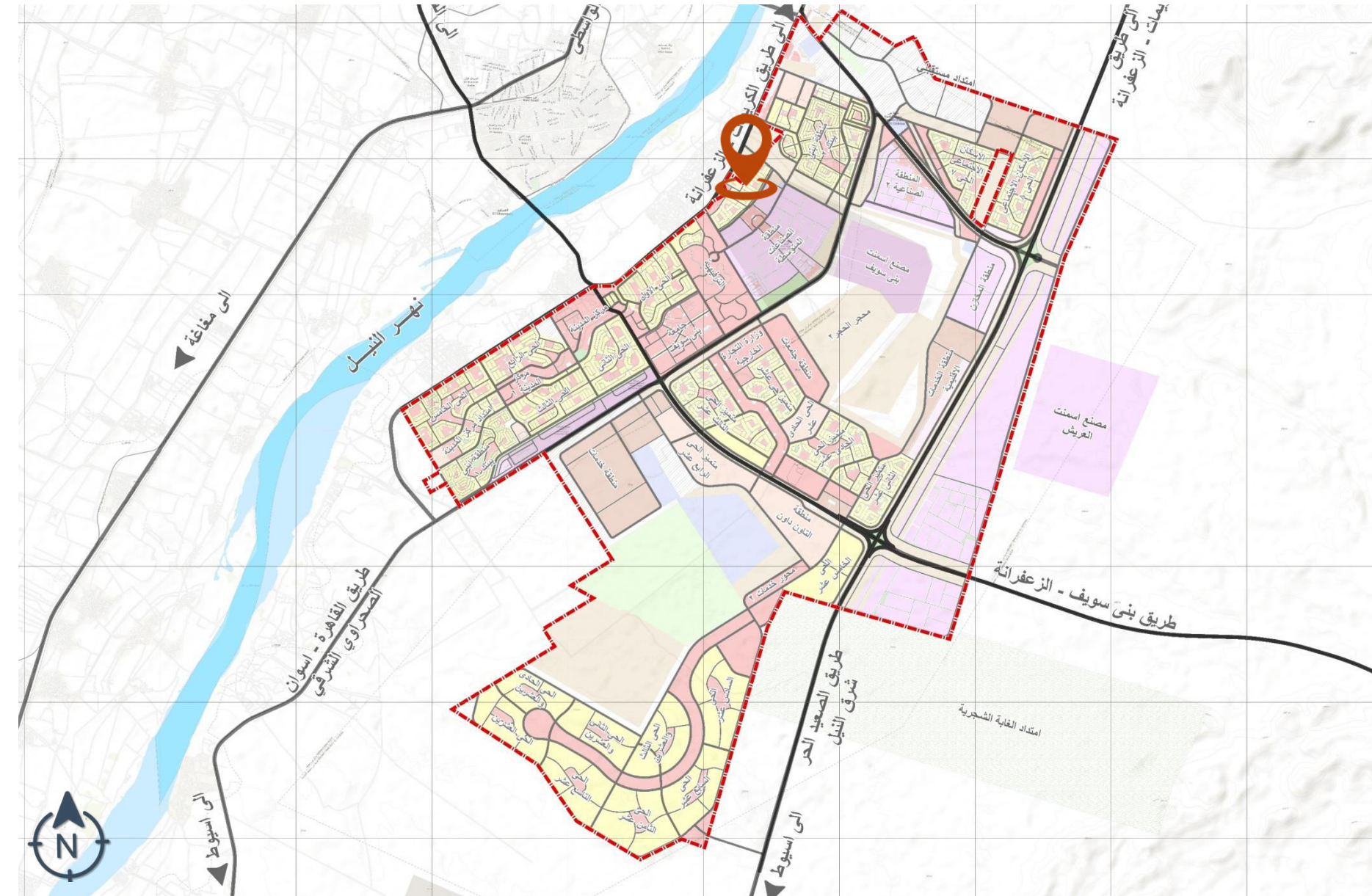
مدينة بني سويف الجديدة



شرق المنطقة السياحية



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



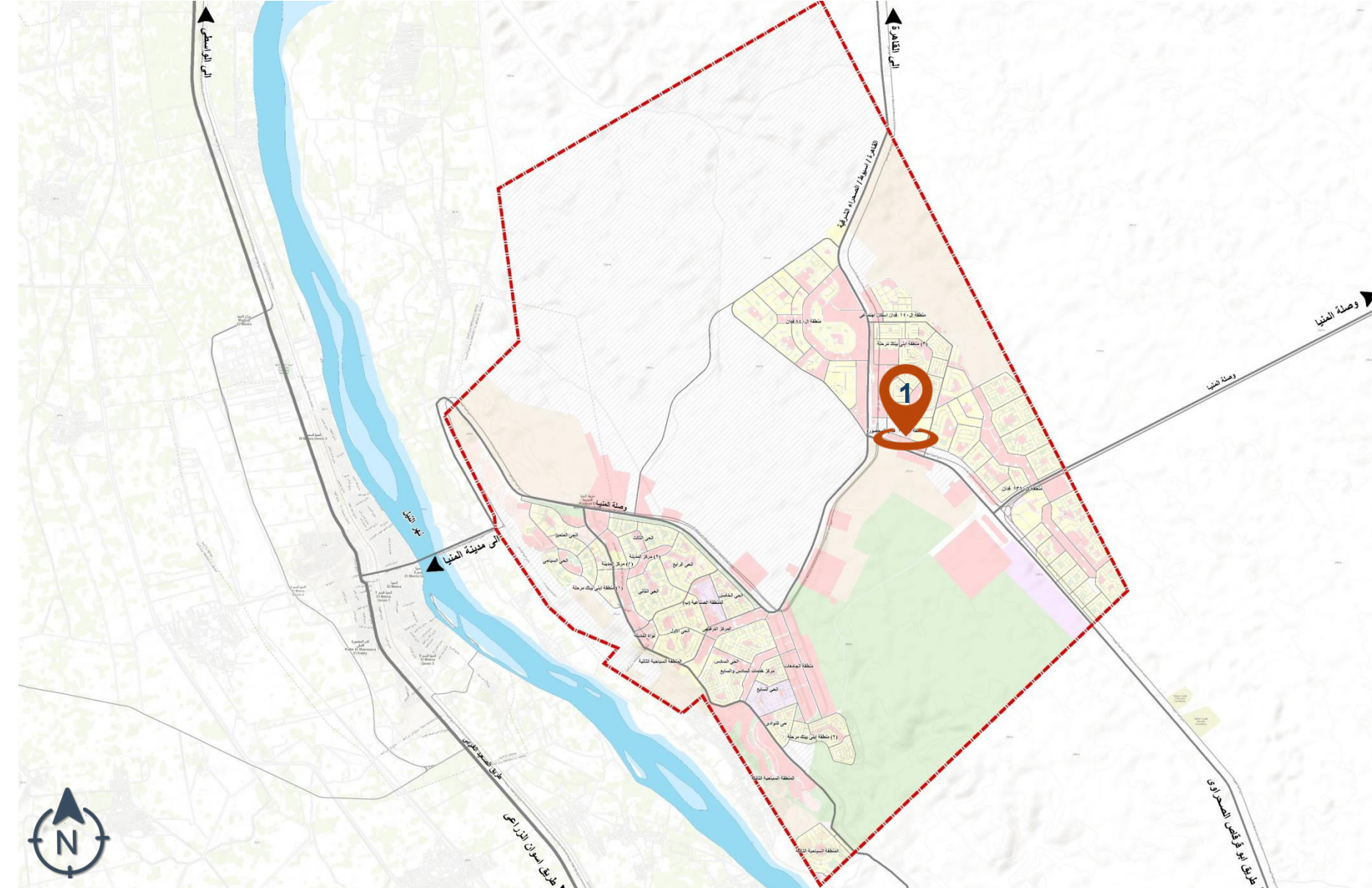
مدينة المنيا الجديدة



المجاورة الثالثة بالحي الثاني
بالامتداد ضمن مشروع سكن
مصر.



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



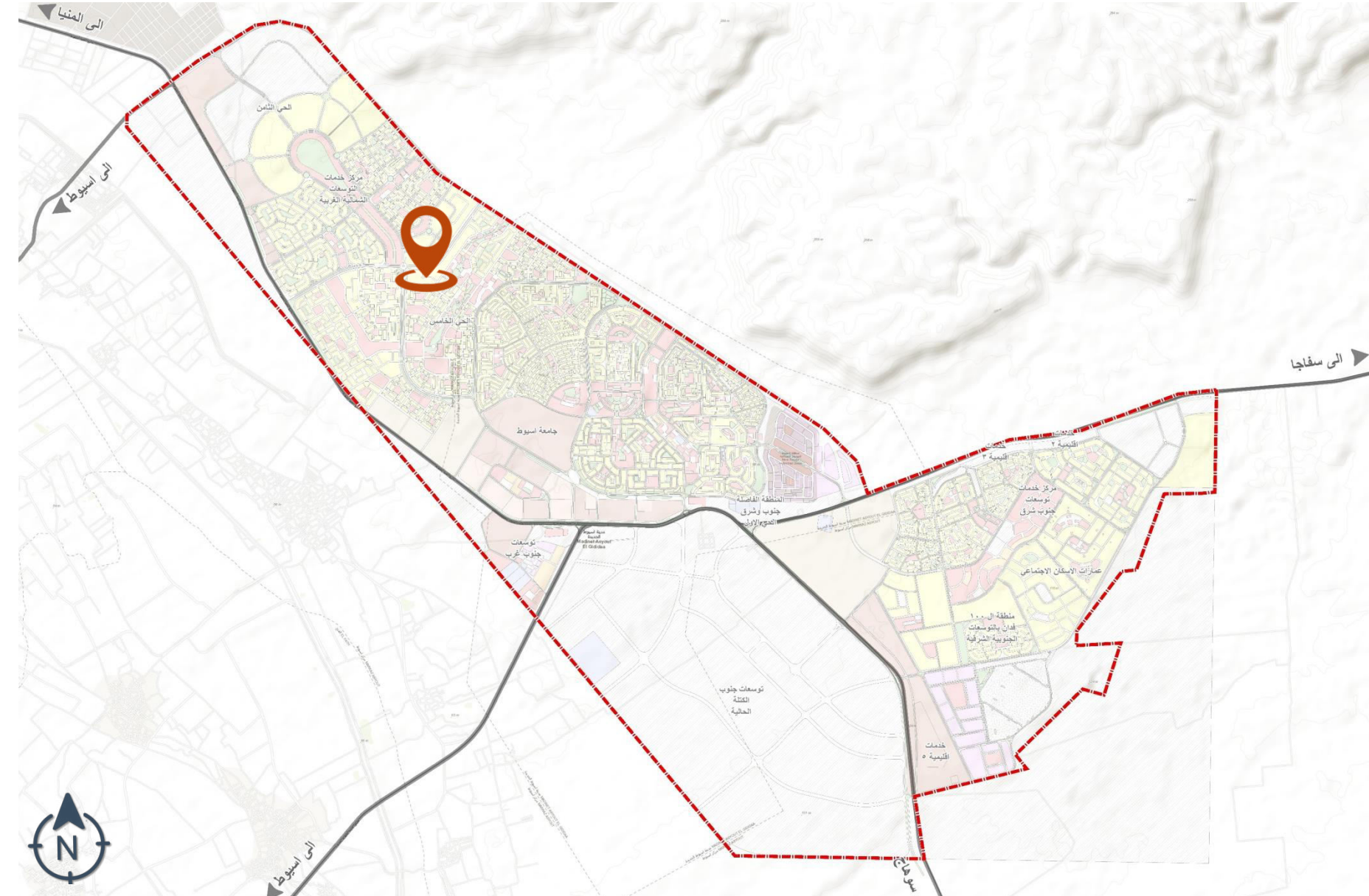
مدينة أسيوط الجديدة

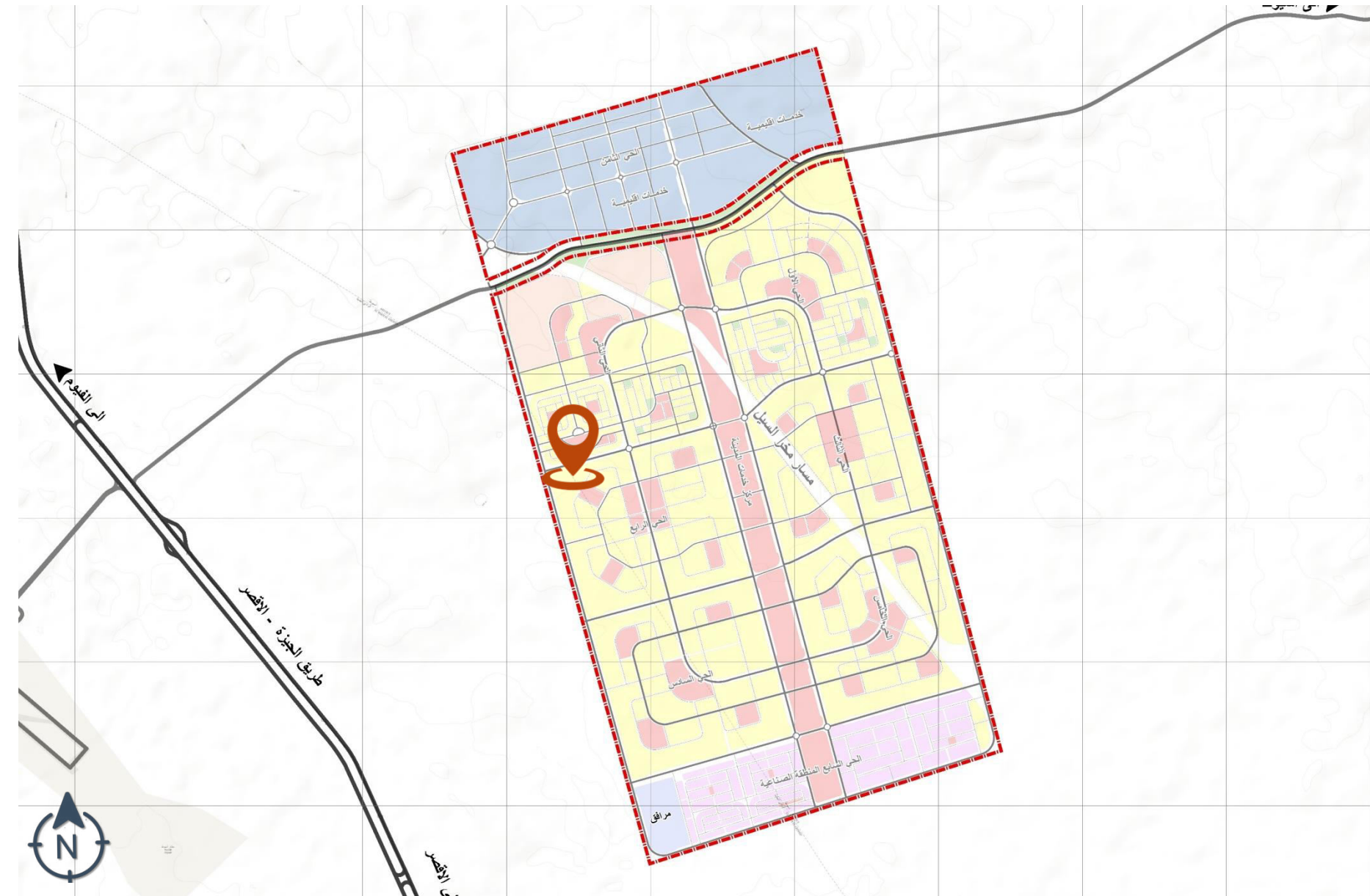


الحي الخامس منطقة 1304
فدان



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ





مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)



المجاورة الرابعة الحي الرابع



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة سوهاج الجديدة



الحي الثامن بالتوسعات
الجنوبية



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



مدينة غرب قنا



ضمن مشروع سكن مصر بالحي الأول



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

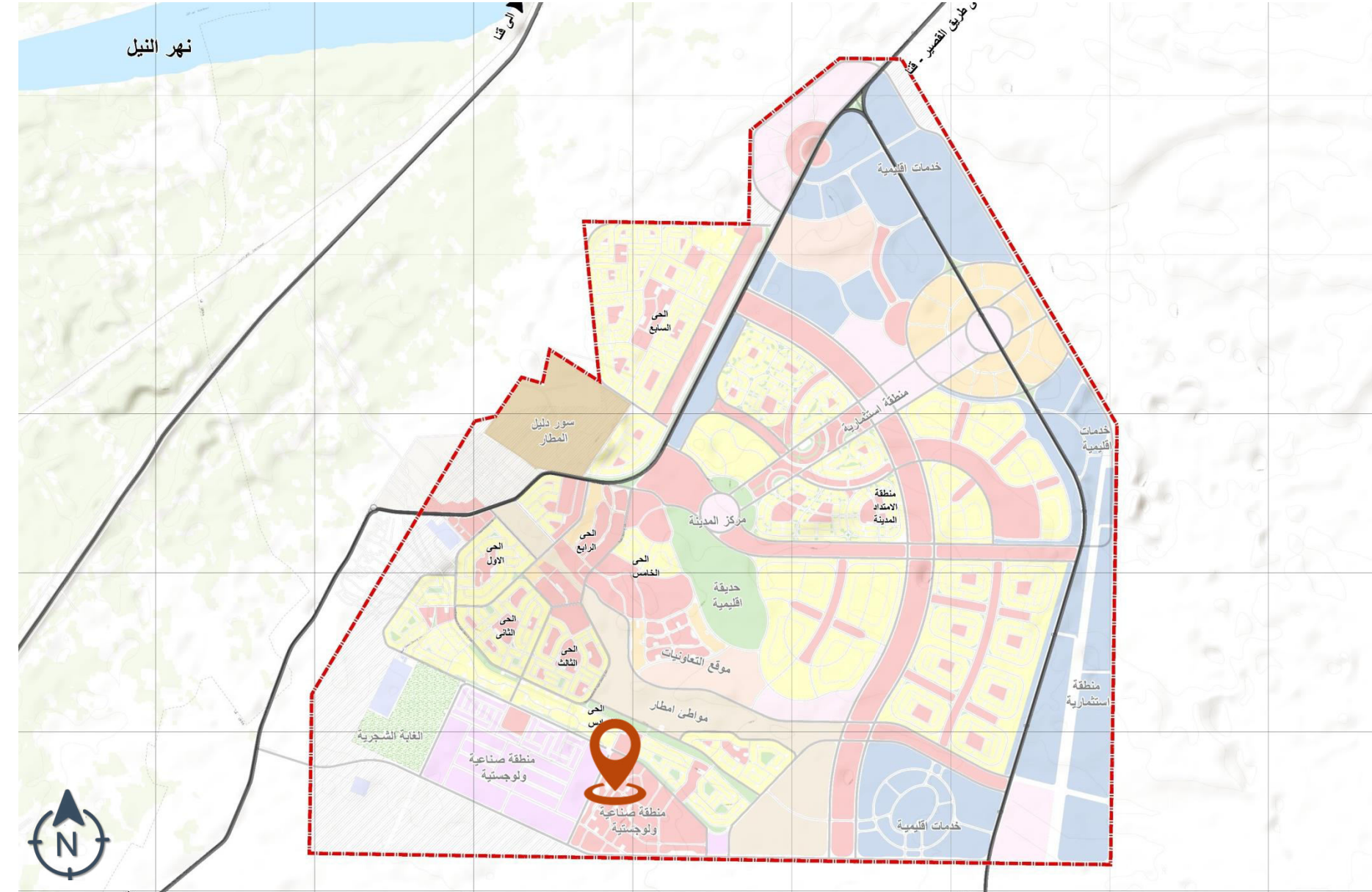
مدينة طيبة الجديدة



المنطقة الفاصلة بين
الاستثمارية و الصناعية



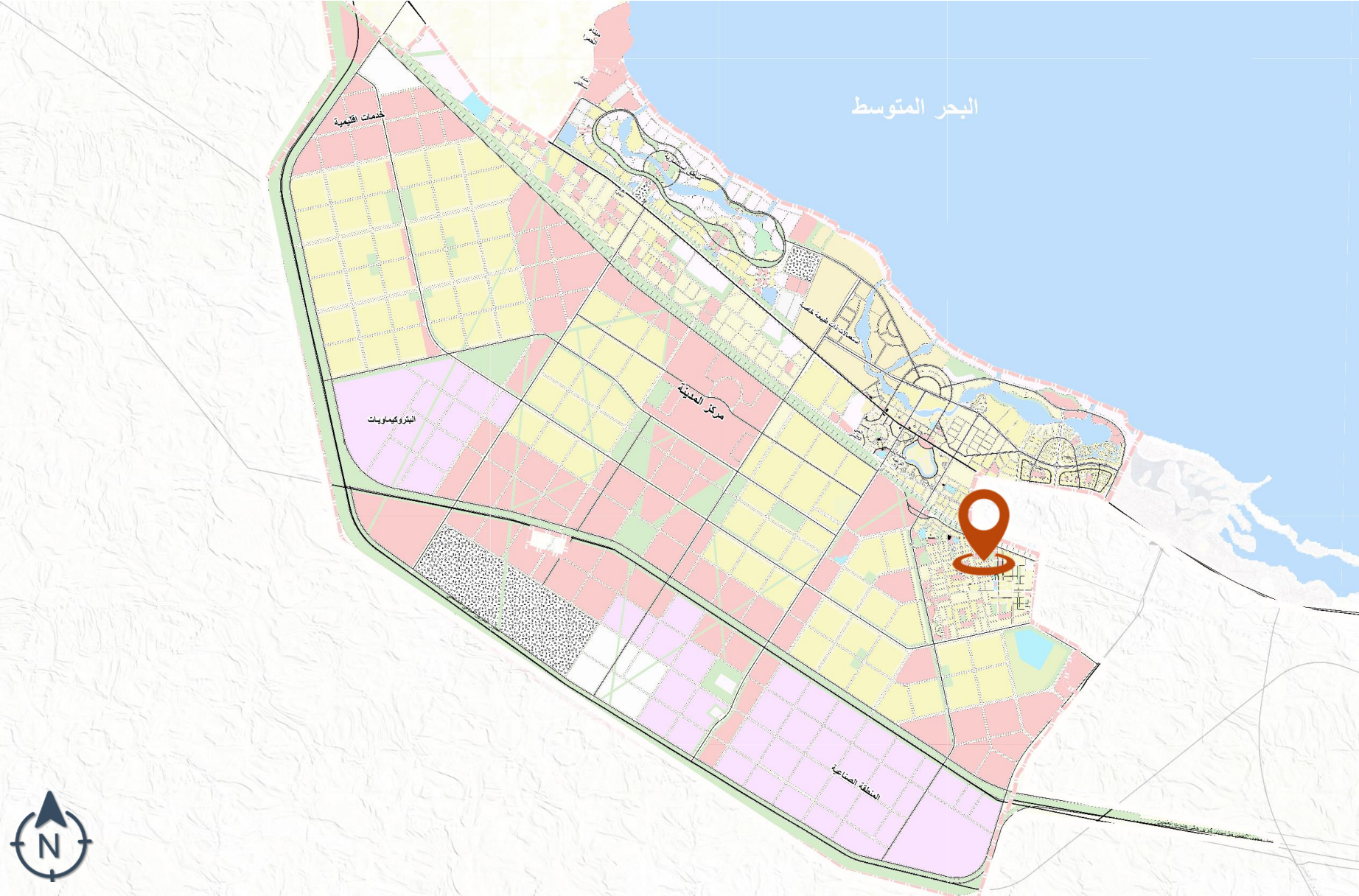
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



مدينة العلمين الجديدة



بحي الإسكان شرق مشروع سكن
مصر

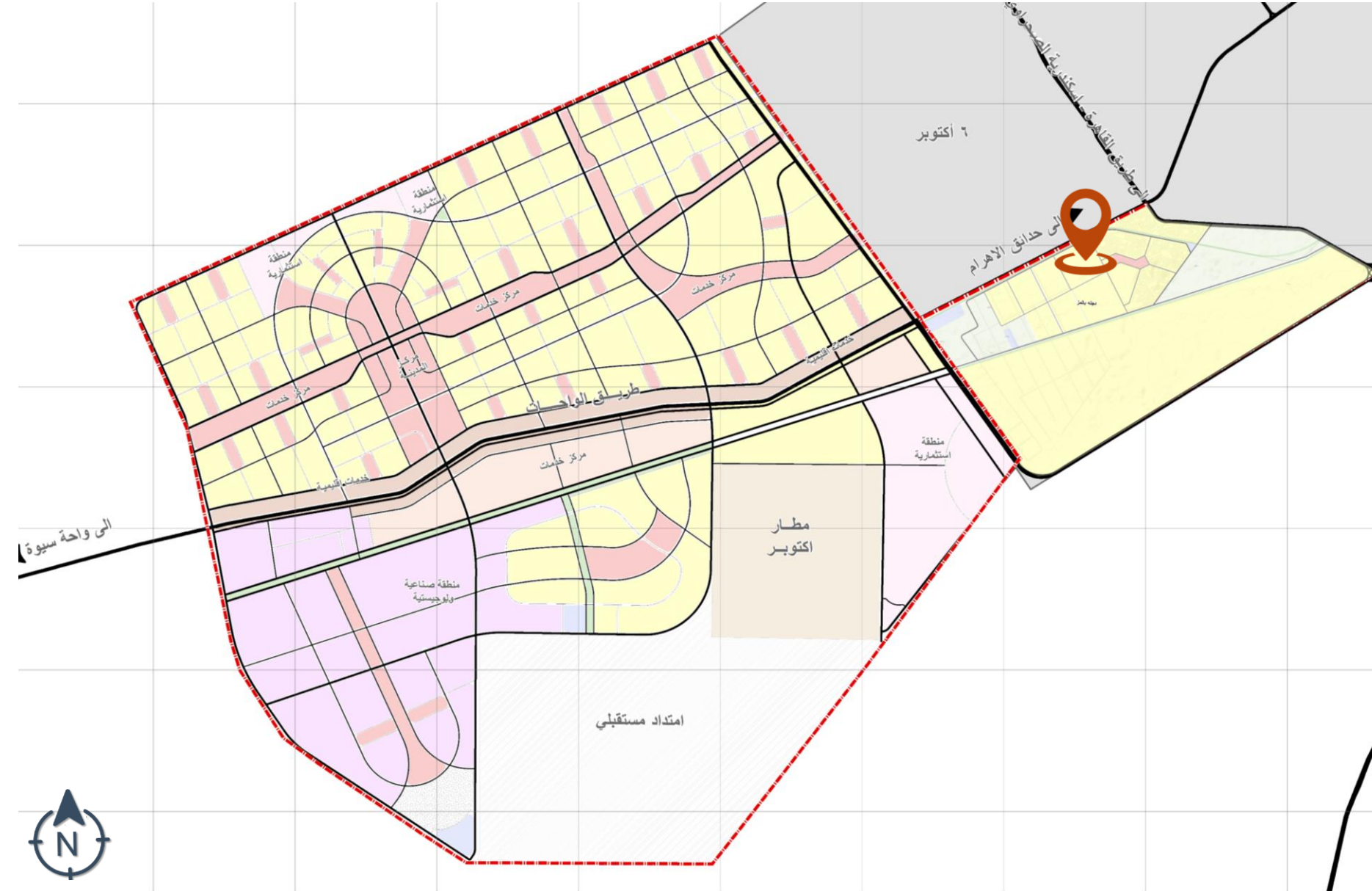


المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة 6 أكتوبر الجديدة



ضمن مشروع سكن مصر -
جنوب طريق الواحات

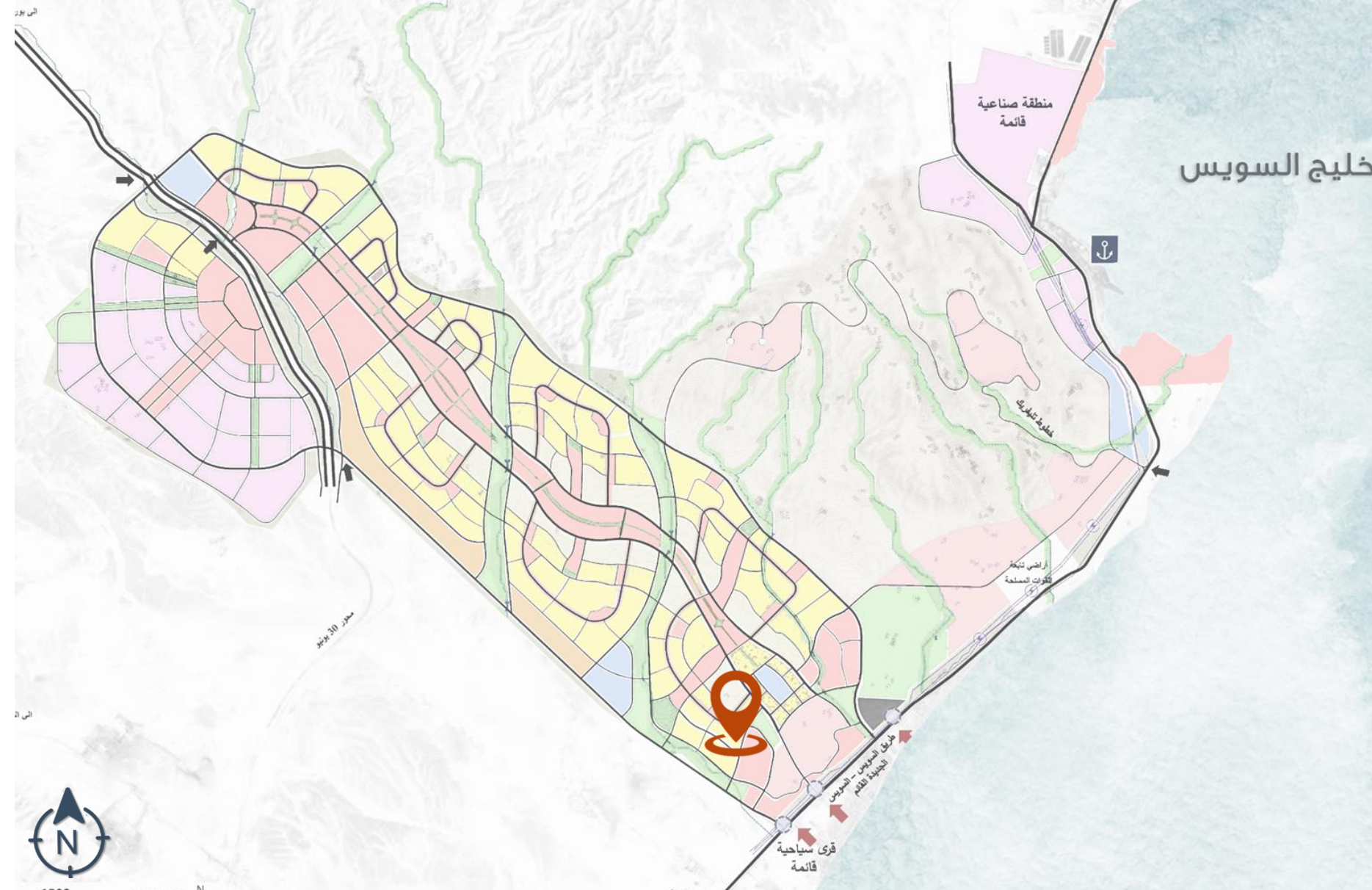


المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ

مدينة السويس الجديدة



المرحلة الأولى



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً
لمتطلبات التنفيذ



نموذج A

المسقط الافقى للدور الأرضى لنموذج (A)
المساحات البيعية من 117 م الى 129 م

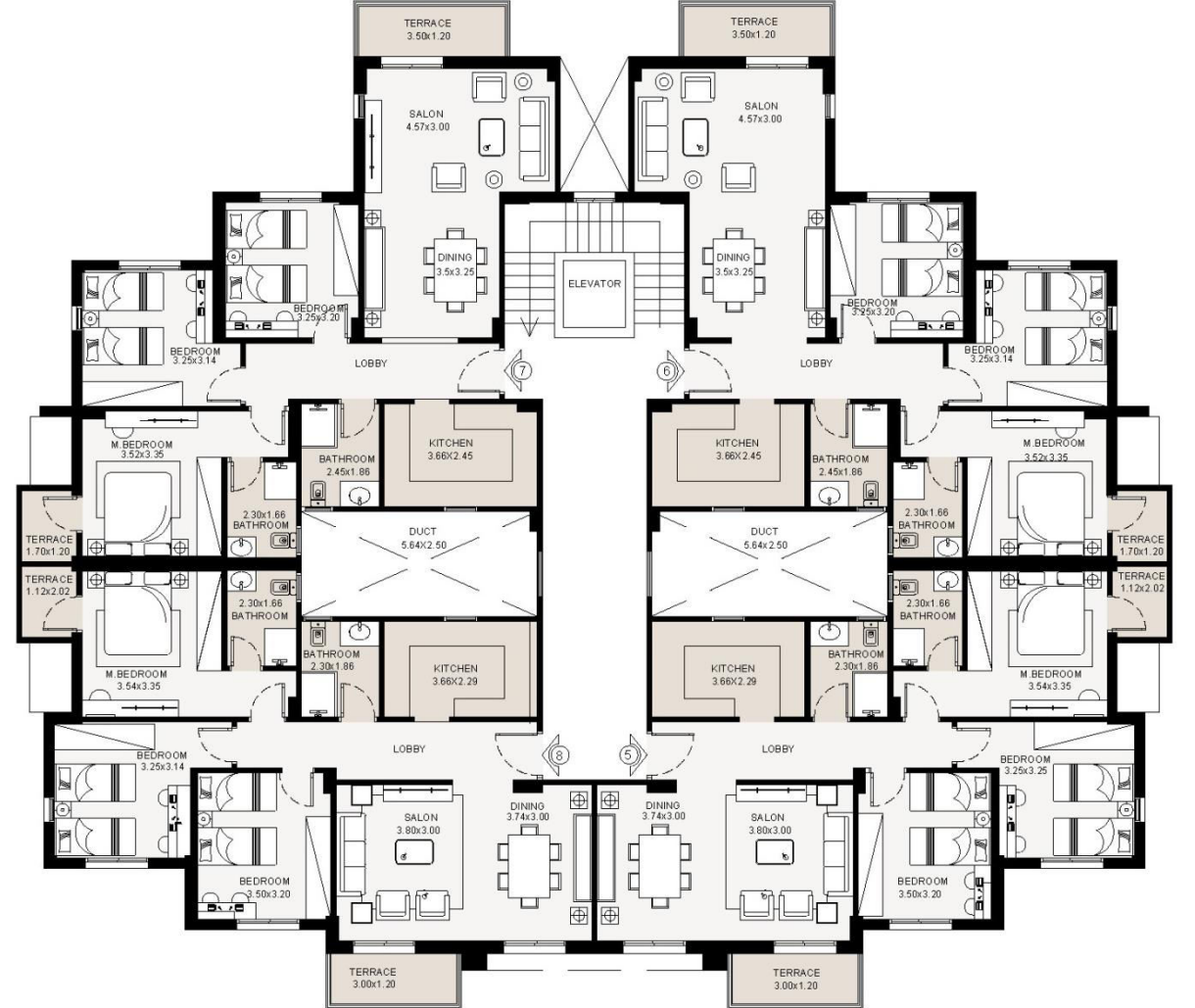




نموذج A



المسقط الأفقى للدور الأول لنموذج (A)
المساحات البيعية من 123 م الى 129 م

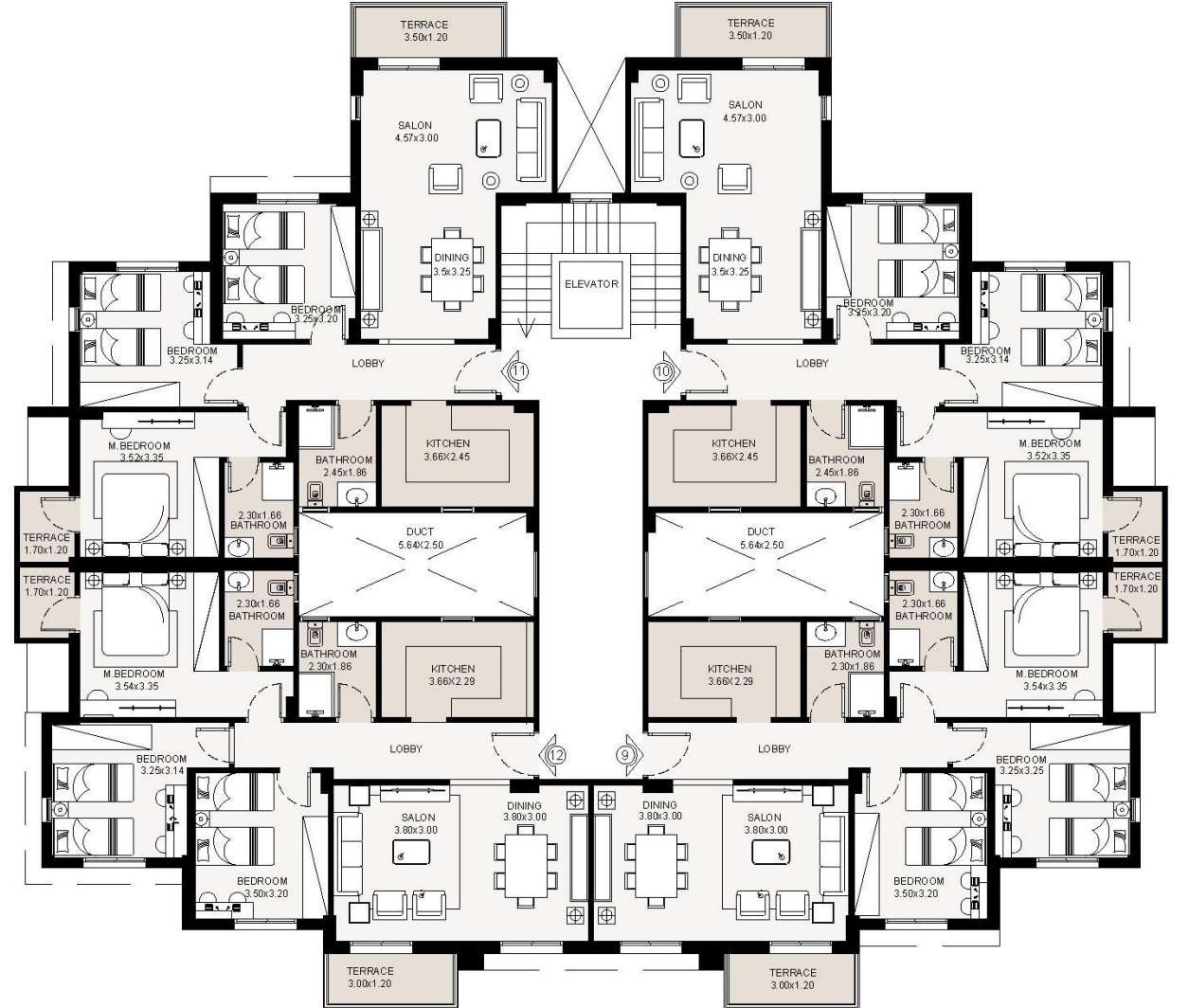




نموذج A



المسقط الافقى للدور الثاني لنموذج (A)
المساحات البيعية من 123 م الى 129 م

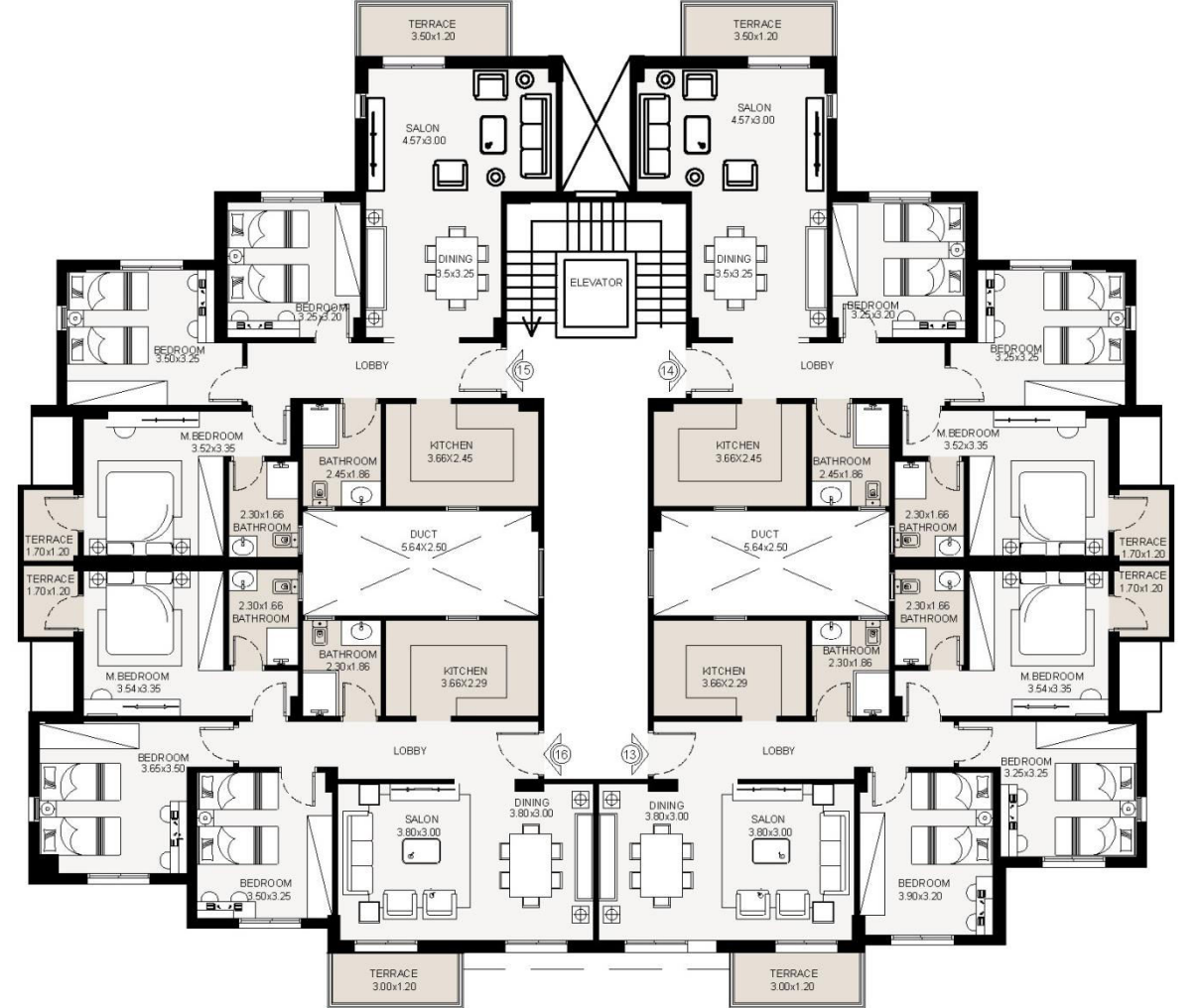




نموذج A



المسقط الافقى للدور الثالث لنموذج (A)
المساحات البيعية من 125 م الى 131 م

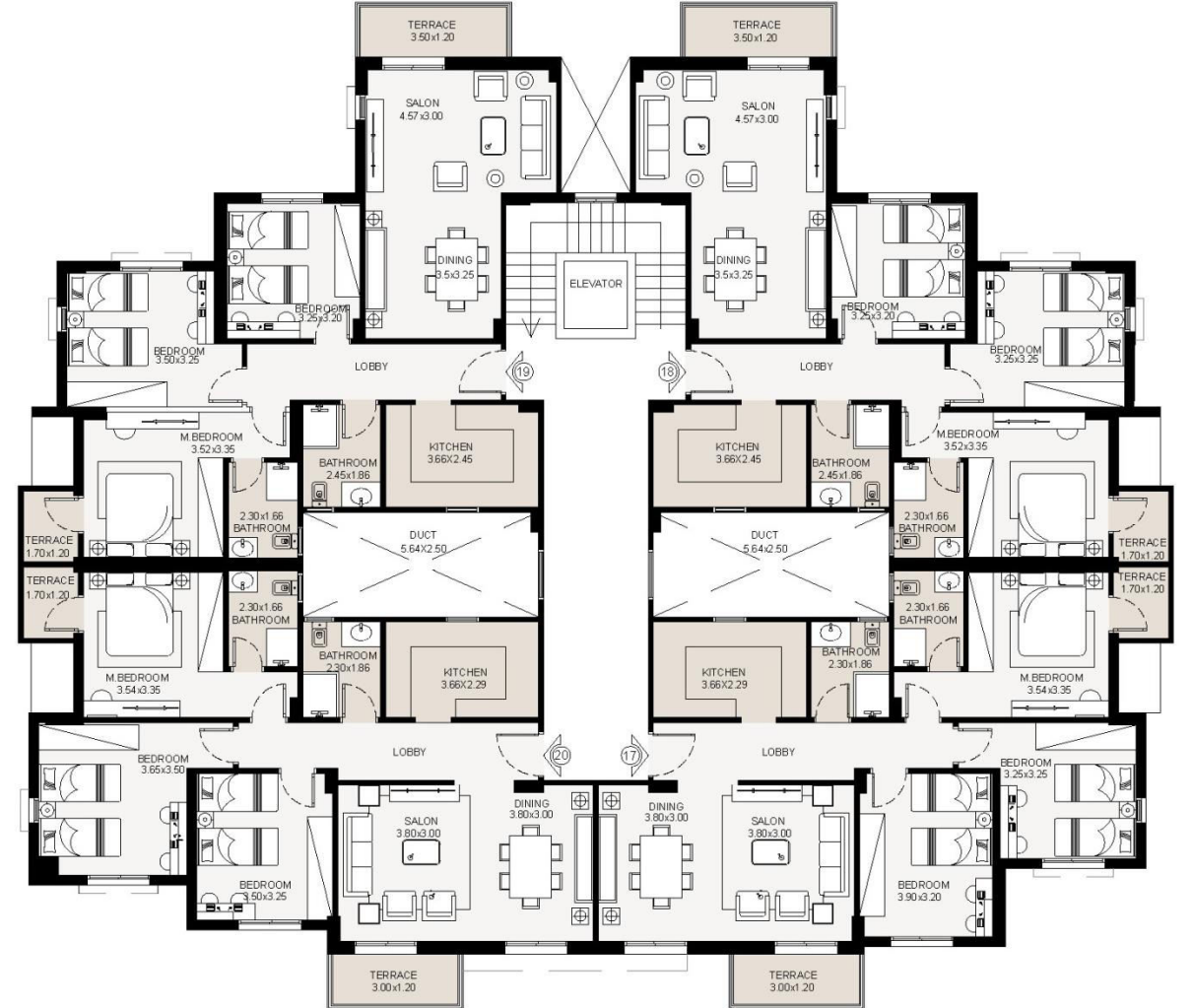




نموذج A



المسقط الافقى للدور الرابع لنموذج (A)
المساحات البيعية من 125 م الى 131 م

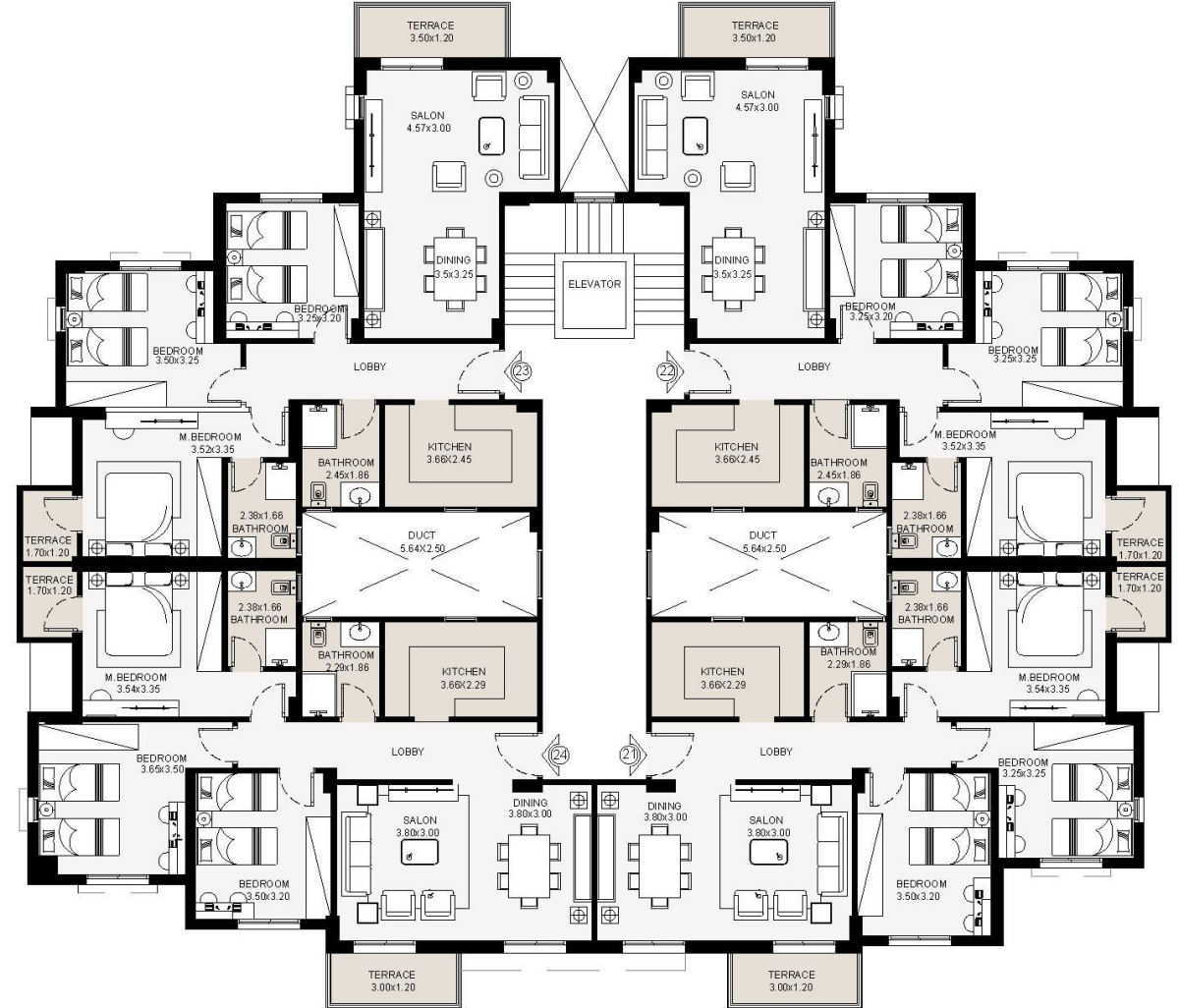




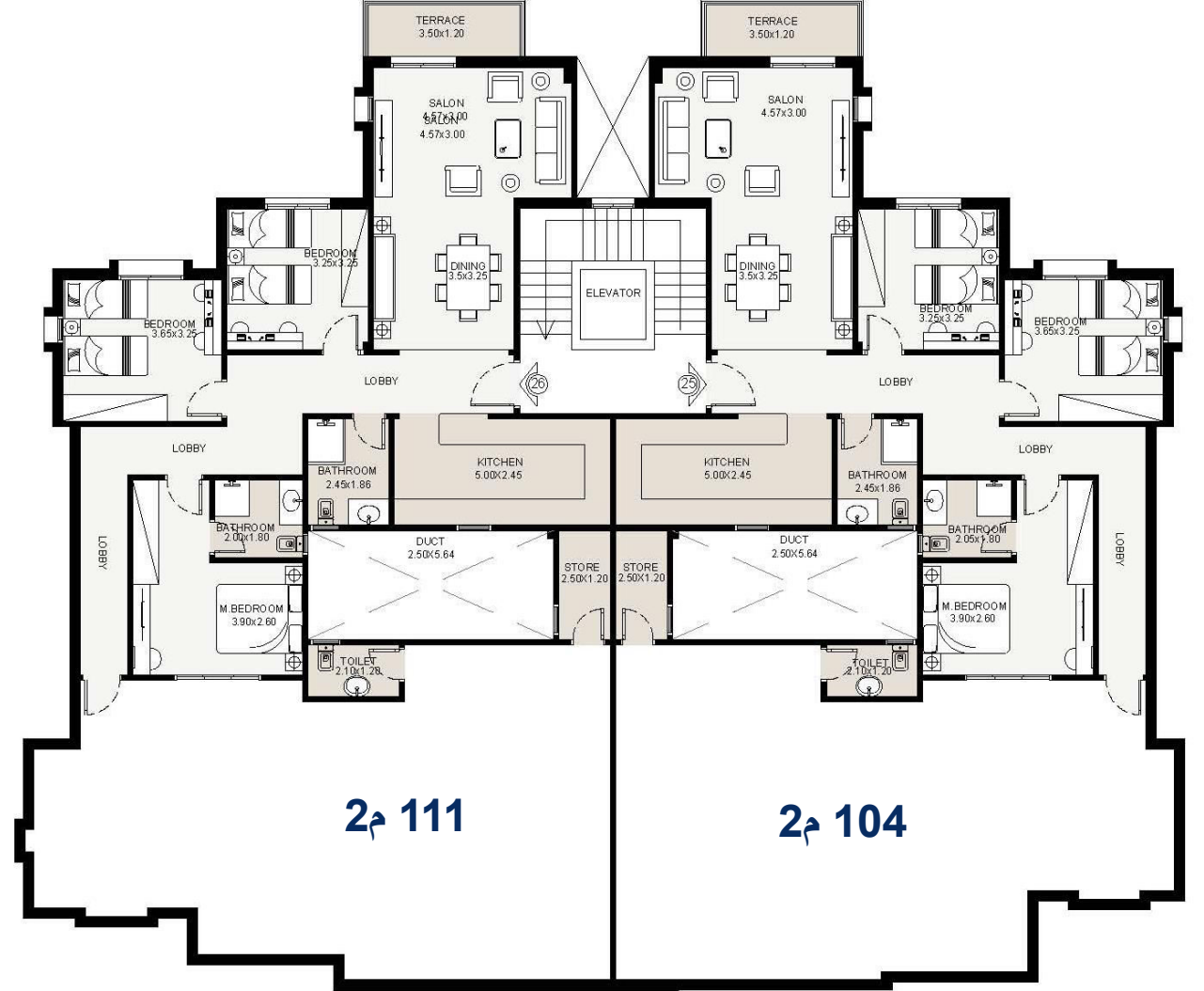
نموذج A



المسقط الافقى للدور الخامس لنموذج (A)
المساحات البيعية من 126 م الى 132 م



المسقط الافقى لدورالروف (Pent House) لنموذج (A)
المساحات البيعية 153 م بخلاف مساحة الروف





نموذج B



نموذج B



المسقط الافقى للدور الأرضى لنموذج (B)
المساحات البيعية من 104 م الى 130 م





نموذج B



المسقط الافقى للدور الأول لنموذج (B)
المساحات البيعية من 110 م الى 130 م

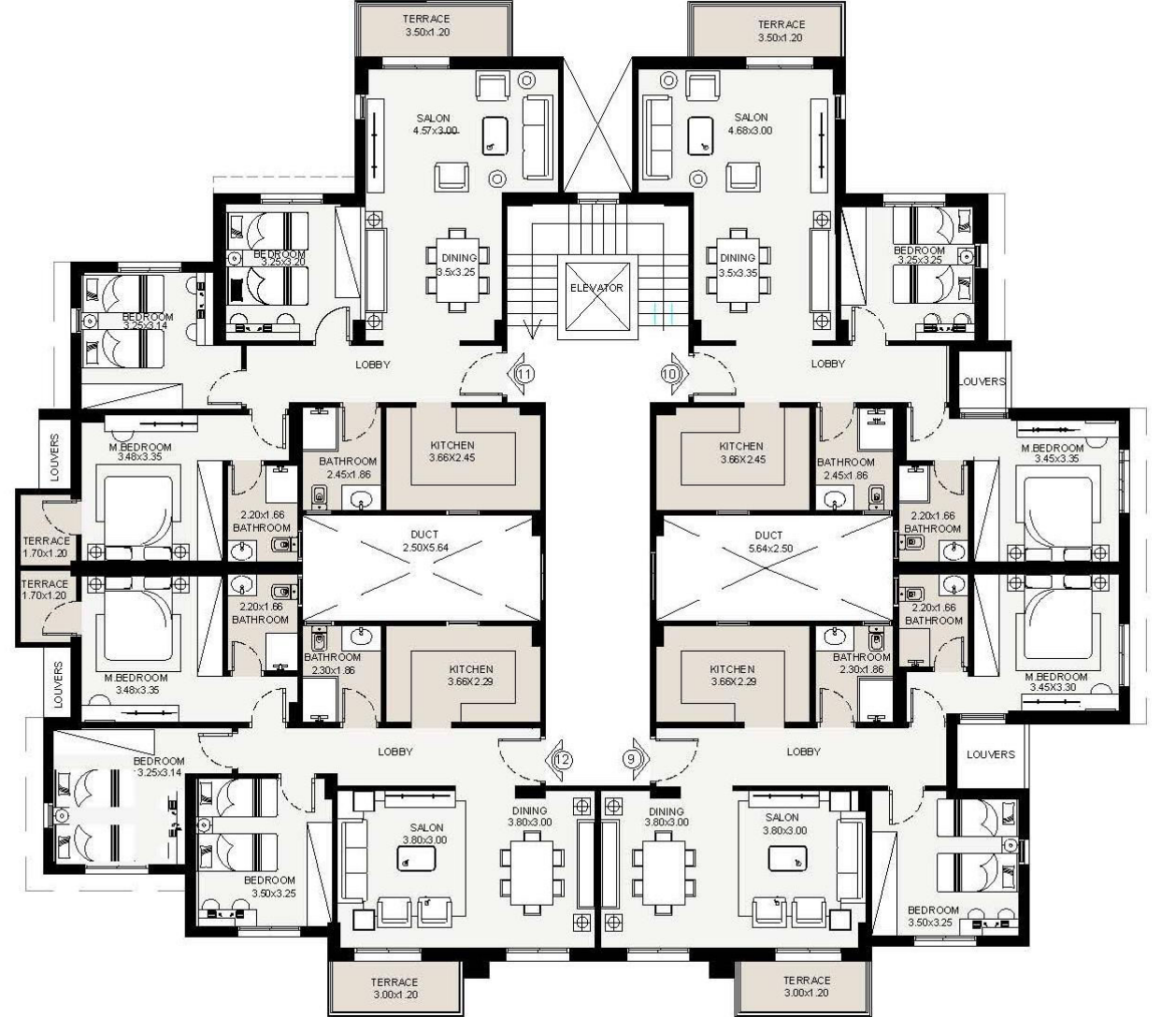




نموذج B



المسقط الافقى للدور الثانى لنموذج (B)
المساحات البيعية من 110 م الى 130 م

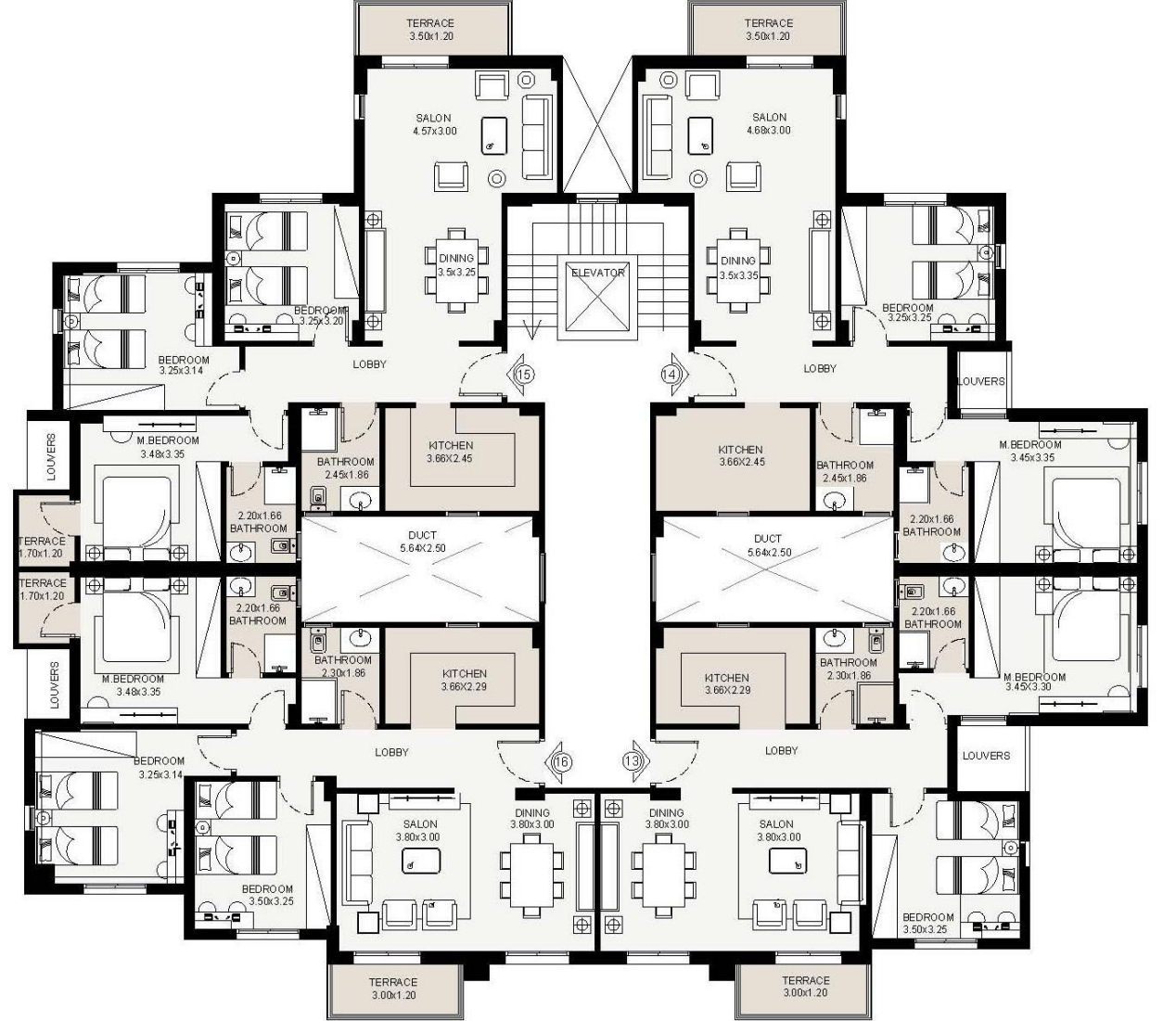




نموذج B



المسقط الافقى للدور الثالث لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 132 م





نموذج B



المسقط الافقى للدور الرابع لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 132 م



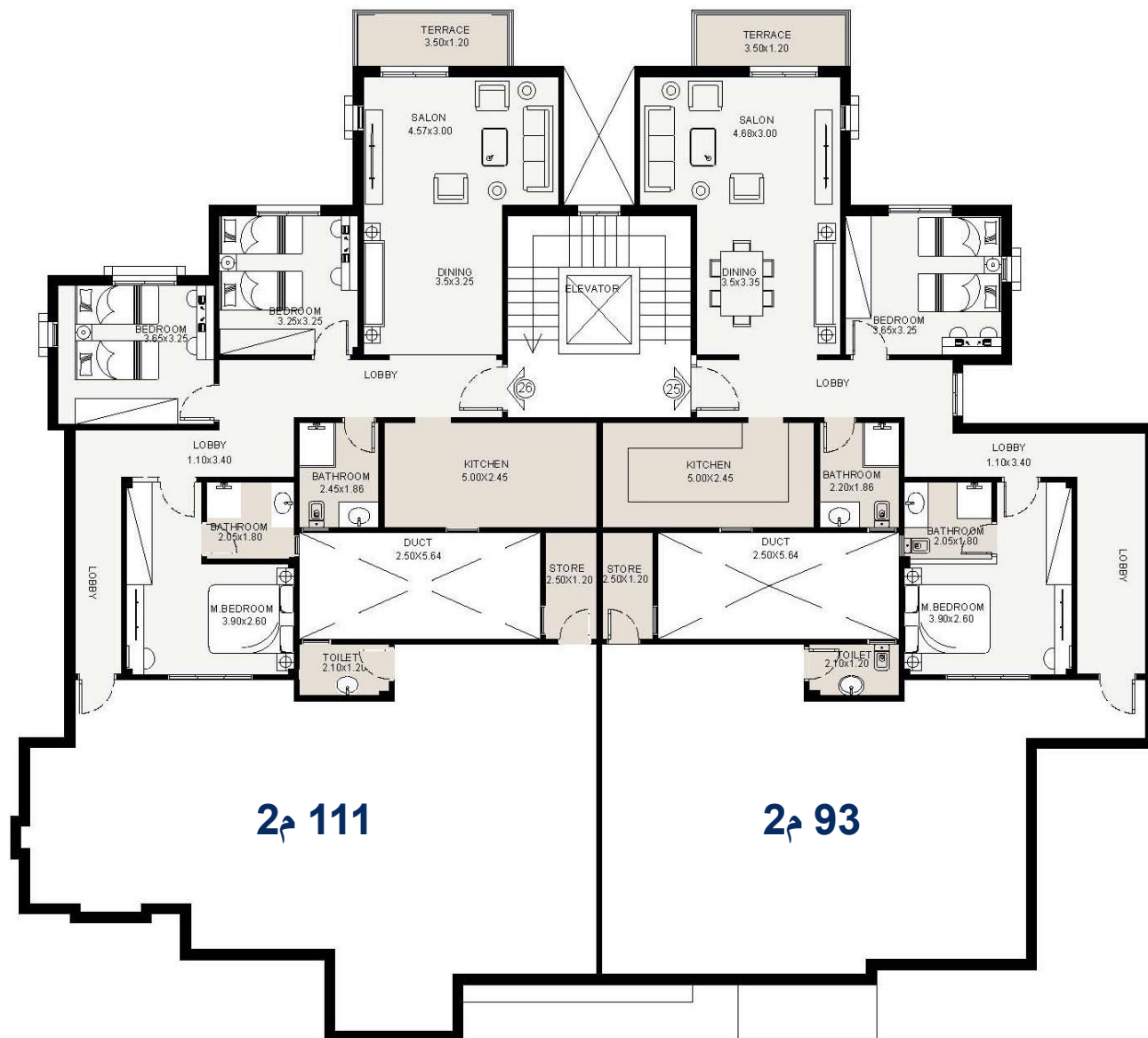


المسقط الافقى للدور الخامس لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 133 م



المسقط الافقى لدور الروف (Pent House) لنموذج (B)

المساحات البيعية من 144 م² - 154 م²



تنويهات عامة :

- المشروع عبارة عن مجتمع سكنى مغلق.
- المخططات التفصيلية للمشروع تشتمل على عمارات فردية واخرى ملتصقة (نموذج تخطيطى يضم عدد من اثنين الى ثلاثة عمارات).
- ترقيم الوحدات الوارد بالمساقط الافقية عكس عقارب الساعة ويمثل الوحدات بالعمارات الفردية الغير معكوسة، ويضم المشروع عمارات معكوسة بترقيم مع عقارب الساعة.
- مساحات الوحدات المطروحة شاملة نصيبها من المرافق والخدمات الخاصة بالمبنى مثل المداخل ؛ السلالم والافنية.....الخ.
- الابعاد الموضحة للفراغات هي الابعاد الصافية لها.
- الرسومات الموضحة بالكراسة بدون مقياس رسم " وهى للتوضيح فقط " ، كما ان الفرش وتوزيع الاجهزة الصحية بالمساقط الافقية للتوضيح فقط وقابلة للتغيير.
- لا يجوز إدخال أي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص .
- الواجهات والمناظير الواردة بأى من الاعلان أو الكراسة توضيحية و إسترشادية.
- بعض وحدات الدور الارضي بالمشروع قد تحتوي علي خدمات يتم تخديمها من خارج المشروع.
- بعض وحدات الدور الارضي قد تحتوي علي حدائق وفقا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع علي ان يتم سداد المستحقات المالية وفقا للقواعد المقررة بالهيئة.

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (2م)	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)					
حدائق أكتوبر	بمنطقة الداون تاون (1)	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	9	36	18,900	200,000					
					الدور المتكرر	2	131 : 123		144							
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	132 :126		36							
					الدور الاخير	4	153		18							
					المجموع	9	234									
					نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104			9	36			
			الدور المتكرر	2			132 :110	144								
			(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3			133 :112	36								
			الدور الأخير	4			154 :144	18								
			المجموع	9			234									
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				18	468								
			القاهرة الجديدة	منطقة الجمعيات حدائق الاندلس	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1			129 :117	6	24	20,000	200,000
								الدور المتكرر	2			131 : 123		96		
(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	132 :126						24								
الدور الاخير	4	153						12								
المجموع	6	156														
نموذج (B)	2	الدور الأرضي						1	130 :104	6	24					
		الدور المتكرر				2	132 :110	96								
		(من الأول علوى الى الرابع علوى)				3	133 :112	24								
		الدور الأخير				4	154 :144	12								
		المجموع				6	156									
		الإجمالي (على كامل المنطقة)				12	312									
العبور الجديدة	جزء من الحى الـ 37	منطقة (1)				نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	8	32	18,700	200,000		
								الدور المتكرر	2	131 : 123		128				
			(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	132 :126			32								
			الدور الاخير	4	153			16								
			المجموع	8	208											
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي			1	130 :104	8	32					
					الدور المتكرر	2	132 :110	128								
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	133 :112	32								
					الدور الأخير	4	154 :144	16								
					المجموع	8	208									
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			16	416							
			بدر	منطقة التوسعات الشرقية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	10	40			18,300	200,000
								الدور المتكرر	2	131 : 123		160				
(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	132 :126						40								
الدور الاخير	4	153						20								
المجموع	10	260														
نموذج (B)	2	الدور الأرضي						1	130 :104	10	40					
		الدور المتكرر				2	132 :110	160								
		(من الأول علوى الى الرابع علوى)				3	133 :112	40								
		الدور الأخير				4	154 :144	20								
		المجموع				10	260									
		الإجمالي (على كامل المنطقة)				20	520									
حدائق العاصمة	شرق منطقة 2350 فدان	منطقة (1)				نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	6	24	18,300	200,000		
								الدور المتكرر	2	131 : 123		96				
			(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	132 :126			24								
			الدور الاخير	4	153			12								
			المجموع	6	156											
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي			1	130 :104	6	24					
					الدور المتكرر	2	132 :110	96								
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)	3	133 :112	24								
					الدور الأخير	4	154 :144	12								
					المجموع	6	156									
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			12	312							

اسم المدينة	اسم المنطقة	مستل المنطقة	النموذج المستخدم	مستل النموذج	الدور	مستل الدور	مساحة الوحدة (2 م)	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جديدة الحجز (جم)
العاشر من رمضان	مجاورة 52 بالى السابع منطقة (1)	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	10	40	18,100	200,000
					الدور المتكرر	2	131 : 123		160		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126		40		
					الدور الاخير	4	153		20		
					المجموع				260		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104	10	40		
					الدور المتكرر	2	132 :110		160		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		40		
					الدور الاخير	4	154 :144		20		
					المجموع				260		
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				520	20			
السادات	منطقة الزهور	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	32	128	17,500	200,000
					الدور المتكرر	2	131 : 123		512		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126		128		
					الدور الاخير	4	153		64		
					المجموع				832		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104	14	56		
					الدور المتكرر	2	132 :110		224		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		56		
					الدور الاخير	4	154 :144		28		
					المجموع				364		
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				1196	46			
برج العرب الجديدة	منطقة الحى الثانى والثالث	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	14	56	17,700	200,000
					الدور المتكرر	2	131 : 123		224		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126		56		
					الدور الاخير	4	153		28		
					المجموع				364		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104	13	52		
					الدور المتكرر	2	132 :110		208		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		52		
					الدور الاخير	4	154 :144		26		
					المجموع				338		
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				702	27			
بني سويف الجديدة	شرق المنطقة السياحية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	7	28	16,800	200,000
					الدور المتكرر	2	131 : 123		112		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126		28		
					الدور الاخير	4	153		14		
					المجموع				182		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104	8	32		
					الدور المتكرر	2	132 :110		128		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		32		
					الدور الاخير	4	154 :144		16		
					المجموع				208		
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				390	15			
المنيا الجديدة	المجاورة الثالثة الحى الثانى بالامتداد ضمن مشروع سكن مصر	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129 :117	19	76	16,900	200,000
					الدور المتكرر	2	131 : 123		304		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126		76		
					الدور الاخير	4	153		38		
					المجموع				494		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضي	1	130 :104	22	88		
					الدور المتكرر	2	132 :110		352		
					(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		88		
					الدور الاخير	4	154 :144		44		
					المجموع				572		
			الإجمالي (على كامل المنطقة)				1066	41			

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	النموذج	مسلسل النموذج	الدور	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م ²)	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
أسبوط الجديدة	الحى الخامس بمنطقة 1304 فدان	منطقة (1)	نموذج (A)	1		الدور الأرضي	1	129 :117	20	80	16,500	200,000	
						الدور المتكرر	2	131 : 123					
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126					
						الدور الأخير	4	153					
						البنتهاوس	4	153					
			نموذج (B)	2		المجموع			20	520			
						الدور الأرضي	1	130 :104	8	32			
						الدور المتكرر	2	132 :110		128			
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		32			
						الدور الأخير	4	154 :144		16			
						البنتهاوس	4	154 :144		208			
						المجموع			8	728			
						الإجمالي (على كامل المنطقة)			28	728			
ناصر الجديدة غرب أسبوط	المجاورة الرابعة بالحق الرابع	منطقة (1)	نموذج (A)	1		الدور الأرضي	1	129 :117	16	64	16,000	200,000	
						الدور المتكرر	2	131 : 123					
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126					
						الدور الأخير	4	153					
						البنتهاوس	4	153					
			نموذج (B)	2		المجموع			16	416			
						الدور الأرضي	1	130 :104	13	52			
						الدور المتكرر	2	132 :110		208			
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		52			
						الدور الأخير	4	154 :144		26			
						البنتهاوس	4	154 :144		338			
						المجموع			13	754			
						الإجمالي (على كامل المنطقة)			29	754			
سوهاج الجديدة	الحى الثامن بالتوسعات الجنوبية	منطقة (1)	نموذج (A)	1		الدور الأرضي	1	129 :117	76	304	16,500	200,000	
						الدور المتكرر	2	131 : 123					
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126					
						الدور الأخير	4	153					
						البنتهاوس	4	153					
			نموذج (B)	2		المجموع			76	1976			
						الدور الأرضي	1	130 :104	22	88			
						الدور المتكرر	2	132 :110		352			
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		88			
						الدور الأخير	4	154 :144		44			
						البنتهاوس	4	154 :144		572			
						المجموع			22	2548			
						الإجمالي (على كامل المنطقة)			98	2548			
غرب قنا	ضمن مشروع سكن مصر بالحق الأول	منطقة (1)	نموذج (A)	1		الدور الأرضي	1	129 :117	6	24	15,800	200,000	
						الدور المتكرر	2	131 : 123					
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126					
						الدور الأخير	4	153					
						البنتهاوس	4	153					
			نموذج (B)	2		المجموع			6	156			
						الدور الأرضي	1	130 :104	4	16			
						الدور المتكرر	2	132 :110		64			
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		16			
						الدور الأخير	4	154 :144		8			
						البنتهاوس	4	154 :144		104			
						المجموع			4	260			
						الإجمالي (على كامل المنطقة)			10	260			
طيبة الجديدة	المنطقة الفاصلة بين الاستثمارية والصناعية	منطقة (1)	نموذج (A)	1		الدور الأرضي	1	129 :117	11	44	16,000	200,000	
						الدور المتكرر	2	131 : 123					
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	132 :126					
						الدور الأخير	4	153					
						البنتهاوس	4	153					
			نموذج (B)	2		المجموع			11	286			
						الدور الأرضي	1	130 :104	8	32			
						الدور المتكرر	2	132 :110		128			
						(من الأول علوى إلى الرابع علوى)	3	133 :112		32			
						الدور الأخير	4	154 :144		16			
						البنتهاوس	4	154 :144		208			
						المجموع			8	494			
						الإجمالي (على كامل المنطقة)			19	494			

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م 2)	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
العلمين الجديدة	بحى الاسكان شرق مشروع سكن مصر	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129.117	14	56	19,000	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		224		
					الدور الاخير	3	132 :126		56		
					البنتهاوس	4	153		28		
					المجموع			14	364		
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			14	364		
6اكتوبر الجديدة	ضمن مشروع سكن مصر جنوب طريق الواحات	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129.117	4	16	18,500	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		64		
					الدور الاخير	3	132 :126		16		
					البنتهاوس	4	153		8		
			نموذج (B)	2	المجموع			4	104		
					الدور الأرضي	1	130 :104	10	40		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		160		
					الدور الاخير	3	133 :112		40		
					البنتهاوس	4	154 :144		20		
					المجموع			10	260		
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			14	364		
السويس الجديدة	المرحلة الاولى	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	129.117	3	12	17,500	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		48		
					الدور الاخير	3	132 :126		12		
					البنتهاوس	4	153		6		
			نموذج (B)	2	المجموع			3	78		
					الدور الأرضي	1	130 :104	9	36		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		144		
					الدور الاخير	3	133 :112		36		
					البنتهاوس	4	154 :144		18		
					المجموع			9	234		
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			12	312		