



سكن لكل المصريين

كراسة شروط حجز وحدات
سكنية تحت الإنشاء - عام



المحتويات

- ١ - مقدمة
- ٢ . الاشتراطات
 - أولاً: الشروط العامة
 - ثانياً: شروط الحجز
 - ثالثاً: شروط متابعة الطلب بعد التقديم
- ٣ - المستندات المطلوبة للحجز
- ٤ - خطوات الحجز
- ٥ - آلية التسجيل على منصة مصر الرقمية
- ٦ - أسلوب السداد
- ٧ - بيانات الوحدات السكنية المطروحة
 - ١/٧ الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر
- ٨ - نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات السكنية ومساحتها
- ٩ - ضوابط عامة
 - ١ . حالات إيقاف التعامل على الطلب
- ١١ - استمارة الحجز
- ١٢ - الإقرار

صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري

مشروع سكن لكل المصريين (٧)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي الدخل

لكافة المواطنين

وحدات تحت الإنشاء تسليم خلال ٣٦ شهر

بالمراكز أو المدن بالمحافظات التالية

البحيرة/الوادي الجديد/ الدقهلية/ المنيا/ مطروح/البحر الأحمر/دمياط

مساحات تتراوح بين ٧٥م^٢ و ٩٠م^٢

(التخصيص عن طريق القرعة الالكترونية العشوائية)

لشراء كراسة الشروط والحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط يقوم العميل بالدخول على الموقع الرسمي لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري عبر الرابط <https://www.shmff.gov.eg> ، وذلك للانتقال إلى منصة مصر الرقمية من خلال الرابط <https://digital.gov.eg/> حتى يقوم بالإطلاع على تفاصيل الإعلان وشراء كراسة الشروط واستكمال جميع خطوات التقديم إلكترونياً

تسدد مصروفات التسجيل عن طريق وسائل الدفع الإلكترونية المتاحة عبر الموقع الرسمي لمنصة مصر الرقمية بدءاً من يوم الثلاثاء ١٥ / ٧ / ٢٠٢٥ وحتى نهاية الإعلان

يُسدد مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية من خلال مكاتب البريد المميكنة المنتشرة في جميع المدن والمحافظات التي تتضمن الوحدات السكنية المطروحة

وذلك اعتباراً من يوم الاثنين ٢٨ يوليو ٢٠٢٥ وحتى يوم الاثنين ٤ أغسطس ٢٠٢٥ (للمواطنين من ذوي الهمم فقط) ومن يوم الثلاثاء ٥ أغسطس ٢٠٢٥ وحتى يوم الخميس ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥ (لكافة المواطنين متضمنين ذوي الهمم).

ملاحظة هامة: يمكن الوصول إلى صفحة التقديم مباشرة عبر منصة مصر الرقمية <https://digital.gov.eg>

١- مقدمة

- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن اللائق للسادة المواطنين مستهدفة شرائح مُختلفة من المجتمع لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أحد أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاوره المختلفة ودعم نشاط التمويل العقاري، من خلال تطبيق المعايير والقواعد التي نص عليها قانون التمويل العقاري ليصبح الصندوق رائداً على المستوى الإقليمي في هذا المجال.
- يتم طرح وحدات سكنية للمواطنين منخفضي الدخل في إطار مبادرة السيد رئيس الجمهورية لتنفيذ مشروع سكن لكل المصريين، وذلك في ضوء إتجاه الدولة لتحسين المستوى المعيشي للمواطن المصري.
- يهدف مشروع سكن لكل المصريين إلى توفير وحدات سكنية ملائمة للمواطنين للمساهمة في حل مشكلة الإسكان على مستوى كافة محافظات جمهورية مصر العربية والمدن الجديدة التابعة لها، حيث تم طرح تلك الوحدات ليشمل المشروع شريحة أكبر من كافة فئات المجتمع، استكمالاً لتحقيق أهداف المشروع بنظام التمويل العقاري.
- عند تخطيط المشروع تم مراعاة إنشاء وحدات سكنية ذات طابع مميز من حيث نوعية التشطيب وشكل الواجهات بإجمالي مساحات تتراوح بين ٢٧٥ م^٢ ، وحتى ٢٩٠ م^٢.
- عند وضع شروط حجز الوحدات تم مراعاة أن تلائم الإمكانيات المادية للمواطنين منخفضي الدخل، حيث تم طرح وحدات هذا المشروع للسداد بنظام التمويل العقاري.
- عند اختيار المواقع التي يقام فيها المشروع بالمدن والمحافظات المطروحة تم مراعاة أن تكون كاملة التشطيب والمرافق عند التسليم.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.

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 أو قطعة أرض أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو ألت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير ومازالت في حوزته.
- 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.
- في حال كان صاحب الطلب أو أحد أفراد أسرته (الزوج/الزوجة/الأبناء القصر) مستأجراً لوحدة سكنية بنظام الإيجار القديم ويرغب في التقديم بهذا الإعلان يجب عليه التنازل عن عقد الإيجار القديم لصالح المالك قبل الاستلام على أن يكون موثقاً بالشهر العقاري.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته وعدم تغيير هذا الغرض على نحو منتظم ودائم. 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 بغرض 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، ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل بحد أقصى ٢٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ) بنظام التمويل العقاري على أن تتضمن شروط التمويل العقاري ما يلي:
- ألا يقل سن صاحب الطلب عن ٢١ سنة حتى تاريخ نهاية الإعلان، وأن يكون له أهلية التصرف و التعاقد.
- ألا يزيد سن صاحب الطلب عن ٥٠ سنة حتى تاريخ نهاية الإعلان.
- 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 الدخل لا يزيد صافي دخله الشهري/ السنوي من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الأُسرة		الفرد		الحد الأقصى لصافي الدخل لمُنخفضي الدخل
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
١٥٠٠٠	١٨٠٠٠٠	١٢٠٠٠	١٤٤٠٠٠	
الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري لصاحب الطلب للتعامل بنظام التمويل العقاري يبلغ ٣٥٠٠ جنيه مصري				

■ تعريفات:

- الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعزب، المطلق/ة لا يعول، الأرملة/ة لا يعول
- الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، الأرملة/ة ويعول، المطلق/ة ويعول.
٣. في 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. يتم الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق: <https://www.shmff.gov.eg> ، وذلك للانتقال إلى منصة مصر الرقمية من خلال الرابط <https://digital.gov.eg/> والاطلاع على تفاصيل الإعلان وشراء كراسة الشروط المرفوعة على الموقع ، على أن يتم طباعة كل من استمارة الحجز والإقرار وملء بياناتهما وتوقيعهما بخط اليد بشكل واضح ثم رفعهما مع باقي المستندات المطلوبة للحجز عند تقديم طلب حجز الوحدة السكنية بصيغة (PDF) في ملف واحد.
٥. تسدد مصروفات التسجيل عن طريق وسائل الدفع الإلكترونية المتاحة عبر الموقع الرسمي لمنصة مصر الرقمية بدءاً من يوم الثلاثاء ١٥ / ٧ / ٢٠٢٥ وحتى نهاية الإعلان
٦. فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الهمم في الأسبوع الأول من بداية الحجز اعتباراً من ٢٨ يوليو ٢٠٢٥ وحتى ٤ أغسطس ٢٠٢٥.
٧. فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الهمم اعتباراً من ٥ أغسطس ٢٠٢٥ وحتى ٢٨ أغسطس ٢٠٢٥.
٨. 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 المخصصة لذلك أو بعد موعد التقديم.
٩. سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند السادس في الكراسة «أسلوب السداد»، بخلاف مصاريف البريد المقررة.

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثالثاً: شروط متابعة الطلب بعد التقديم:

- يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني للحجز حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب المقدم، **وتعد هذه الرسالة صحيحة ونافاذة ومنتجة لكافة آثارها القانونية وبدلاً عن الخطاب المسجل بعلم الوصول** وبمثابة إلزام للمواطنين وقرار منهم بعلمهم وإطلاعهم على حالة الطلب واتخاذ الإجراء اللازم من جانبه إذا لزم الأمر.
- في حالة تغيير رقم الهاتف يتم الدخول لمنصة مصر الرقمية وذلك لتأكيد تعديل رقم الهاتف على طلب العميل **وفي حالة عدم الدخول على مصر الرقمية بعد تعديل رقم الهاتف فلن يعتد بأي من إدعاءات العملاء بتغيير رقم الهاتف وتكون كافة الإعلانات والمراسلات التي تتم على الرقم المسجل بالموقع صحيحة ونافاذة ومنتجة لكافة آثارها 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 :
- الموقع الإلكتروني للتسجيل.
- 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 (خلال فترة متابعة الطلب في حالة الحاجة لذلك)، وذلك عن طريق الدخول على الموقع <https://digital.gov.eg>
- جميع المخاطبات الصادرة من الصندوق والبيانات الصحفية والمنشورة بالقنوات الرسمية للصندوق أو من جهة التمويل أو جهاز المدينة لصاحب الطلب سواء بالإرسال إلى العنوان أو بإرسال رسائل نصية على رقم الهاتف (المُسجلين باستمارة الحجز) تكون صحيحة ونافاذة ومنتجة لكافة آثارها 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.
- يشترط أن يكون رقم الهاتف المحمول مسجلاً باسم صاحب الحساب .

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 سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية بالإضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع بملف واحد:

- شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» 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 (إذا كانت تعمل)» وذلك إن وجد.

- 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 (إذا كانت تعمل)» 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 وجهات 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:

- مستند الإفادة بالتسجيل لدى مصلحة الضرائب لأصحاب المهن الحرة وهو مستند يُصدر من مصلحة الضرائب المصرية ويثبت أن صاحب الطلب قد قام بتسجيل نفسه في النظام الضريبي للمهنة التي يزاولها.
- 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:

- صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.

إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).

في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يُفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق .

٤- خطوات الحجز

■ **الخطوة الأولى:** قيام صاحب الطلب بإنشاء حساب على بوابة مصر الرقمية (في حالة عدم وجود حساب حالي):

١. **الدخول على الموقع الرسمي لمنصة مصر الرقمية:** يتعين على المواطن التوجه إلى الموقع الرسمي لبوابة مصر الرقمية عبر الرابط التالي: <https://digital.gov.eg>

٢. **اختيار «إنشاء حساب»:** من الصفحة الرئيسية، يتم الضغط على زر «إنشاء حساب» لبدء إجراءات التسجيل

٣. **إدخال البيانات الشخصية:** يتم استيفاء البيانات المطلوبة كما يلي:

✓ الرقم القومي.

✓ رقم المصنع (الموجود أسفل صورة البطاقة الشخصية على الجهة الأمامية، ويتكون من حروف وأرقام).

✓ اسم الأم الأول (باللغة العربية).

✓ رقم الهاتف المحمول (شرط أن يكون مسجلاً باسم صاحب الطلب).

✓ البريد الإلكتروني (اختياري).

٤. **التحقق من رقم الهاتف:** سيتلقى المواطن رمز تحقق عبر رسالة نصية (SMS) على رقم الهاتف الذي تم إدخاله، ويجب إدخال الرمز في الحقل المخصص لذلك.

٥. **إنشاء كلمة مرور:** بعد التحقق، يقوم المستخدم بإنشاء كلمة مرور تحتوي على:

✓ حروف إنجليزية كبيرة وصغيرة.

✓ أرقام.

✓ رموز خاصة (مثل @ أو #).

٦. **إتمام التسجيل:** بمجرد إدخال كلمة المرور وتأكيدها، يكون الحساب قد تم إنشاؤه بنجاح

ملاحظات هامة:

• يجب أن تكون بطاقة الرقم القومي سارية.

• يشترط أن يكون رقم الهاتف المحمول مسجلاً باسم صاحب الحساب لضمان وصول رمز التحقق.

■ **الخطوة الثانية:** دخول صاحب الطلب إلى خدمات الإسكان من خلال منصة مصر الرقمية

١. **الدخول إلى منصة مصر الرقمية عبر الرابط:** <https://digital.gov.eg>

٢. **الضغط على زر «تسجيل الدخول»** أعلى الصفحة

٣. **إدخال رقم الهاتف المحمول وكلمة المرور** في النافذة المنبثقة.

٤. **الضغط على «تصفح الخدمات»** بعد تسجيل الدخول.

٥. **من القائمة الجانبية، اختيار: «صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري»**

■ **الخطوة الثالثة:** استعراض الإعلانات المتاحة وشراء كراسة الشروط

١. **اختيار الخدمة المطلوبة:** «استعراض الإعلانات المتاحة وشراء كراسة الشروط»

٢. **الضغط على زر «بدء الخدمة»**

٣. **اختيار الإعلان المراد التقديم عليه، ثم الضغط على «التالي»**

٤. **قراءة الوصف التوضيحي لكراسات الشروط المطروحة بالإعلان ثم اختيار كراسة الشروط المراد الحجز بها، ثم الضغط على «التالي»**

٥. **مراجعة جدول التواريخ المرتبط بالإعلان.**

٦. **مراجعة رسوم كراسة الشروط، ثم الضغط على «الذهاب إلى الدفع»**

٧. **إتمام دفع مصاريف التسجيل من خلال الوسائل المتاحة على منصة مصر الرقمية (مثل البطاقات البنكية أو المحافظ الإلكترونية)**

٨. **إتمام الخدمة بنجاح، وتحميل كراسة الشروط بصيغة PDF**

٤- خطوات الحجز (تابع)

■ الخطوة الرابعة : تقديم طلب حجز وحدة سكنية:

١. الضغط على زر «بدء الخدمة» اختيار الخدمة المطلوبة. «تقديم طلب حجز وحدة سكنية»
٢. اختيار الإعلان المراد التقديم عليه وفقا لكراسة الشروط السابق شرائها، ثم الضغط على «التالي»
٣. اختيار بيانات الإعلان (شريحة الدخل «منخفض/متوسط») ثم الضغط على «التالي»
٤. الموافقة على شروط أحكام خدمة التقديم على حجز وحدة سكنية ثم الضغط على «موافق»
٥. ظهور البيانات المسجلة خلال المحول الرقمي بكافة الجهات الحكومية بشكل إلكتروني على صفحة صاحب الطلب حيث يتم مراجعتها من صاحب الطلب (وفي حالة وجود أي بيانات غير محدثة يرجى تحديث البيانات حتى يمكنكم استكمال إجراءات التقديم) وتتضمن ما يلي:
 - أ. البيانات الأساسية طبقاً لبطاقة الرقم القومي
 - ب. بيانات الأبناء
 ٦. إدخال كافة البيانات المطلوبة على النحو التالي:
 - أ. إدخال بيانات السكن لصاحب الطلب ثم الضغط على «التالي»
 - ب. إدخال بيانات الزوج أو الزوجة لصاحب الطلب ثم الضغط على «التالي»
 - ج. إدخال بيانات العمل (مصادر الدخل) لصاحب الطلب / الزوج أو الزوجة ثم الضغط على «التالي»
 ٧. اختيار رغبة الحجز (المحافظة / المدينة / جاهزية الوحدات) المراد حجزها ثم الضغط على «التالي»
 ٨. التأكد من رغبة الحجز التي تم اختيارها ثم الضغط على «حفظ»
٩. يتم التحقق من بيانات الطلب المقدم للتأكد من صحة البيانات وكذلك التأكد من عدم وجود سبق استفادة، وفي حالة الموافقة على استكمال الطلب يتم الضغط على الجدول الاسترشادي للاطلاع ثم الضغط على «التالي»
١٠. يتم عرض ملخص بيانات الطلب لتعديل البيانات في حالة الرغبة أو الضغط على «التالي»
١١. يتم الاطلاع على الإقرارات الموضحة للموافقة عليها أولاً ثم الضغط على «التالي»
١٢. إرفاق المستندات المطلوبة والاستمارة والإقرار بعد توقيعهما (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها ثم الضغط على «التالي».
١٣. يقوم صاحب الطلب بالتوجه الى أحد مكاتب البريد المميكنة لسداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية وذلك بعد ظهور رقم الطلب بعد ٤٨ ساعة من إتمام عملية تقديم طلب حجز وحدة سكنية.

للمساعدة أو الاستفسارات:

- لأي استفسار أو دعم فني، يرجى الاتصال بخدمة عملاء منصة مصر الرقمية على رقم ١٥٩٩٩ متاح يوميا للرد على كافة الأسئلة المتعلقة بخدمات الإسكان عبر منصة مصر الرقمية على مدار ٢٤ ساعة

٥- آلية التسجيل على منصة مصر الرقمية

- ١ الدخول على الموقع الرسمي لمنصة مصر الرقمية من خلال الرابط <https://digital.gov.eg>
- ٢ في حالة عدم وجود حساب حالي يتم اختيار " إنشاء حساب " واتباع الخطوات الخاصة بذلك.
- ٣ يتم دخول صاحب الطلب إلى خدمات الاسكان واختيار " صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري "
- ٤ استعراض الإعلانات المتاحة وقراءة وصف كراسة الشروط واختيار الكراسة المطلوب التقديم عليها
- ٥ سداد مصروفات التسجيل من خلال وسائل الدفع المتاحة ثم تحميل كراسة الشروط
- ٦ تقديم طلب حجز وحدة سكنية
- ٧ اختيار الإعلان المراد التقديم عليه
- ٨ ظهور البيانات المسجلة على المحول الرقمي وإدخال كافة البيانات المطلوبة من صاحب الطلب.
- ٩ ارفاق المستندات المطلوبة + الاستمارة + الإقرار موقعين وظهور رقم الطلب
- ١٠ سداد مقدم جدية الحجز من خلال البريد بعد ٤٨ ساعة من اتمام التسجيل.

٦- أسلوب السداد

- يتم سداد مصروفات التسجيل (لا ترد ولا تسترد) المبينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»، عن طريق وسائل الدفع الإلكترونية المتاحة عبر الموقع الرسمي لمنصة مصر الرقمية (بطاقة إثتمان/ خصم - شبكة شركات التحصيل «خالص» - بطاقات ميزة - محافظ ميزة)، وكذلك سداد مقدم جدية الحجز (وهو مبلغ يرد في حالة عدم التخصيص) والمصروفات الإدارية (لا ترد ولا تسترد) المبينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» للوحدة السكنية المراد حجزها، من خلال أي مكتب يريد ممكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية وذلك بعد مرور ٤٨ ساعة على إتمام عملية التسجيل بنجاح على منصة مصر الرقمية.
- سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة كمبلغ الصيانة للمشروع الكائن به الوحدة السكنية (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائده 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.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٤٠٪ من صافي الدخل الشهري (ويجوز تعديله بناءً على أي تعديلات يجريها البنك المركزي المصري/ أو هيئة الرقابة المالية على قوانين منح التمويل ونسبة القسط للدخل عند التعاقد)، علماً أنه يمكن تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧٪ سنوياً طوال مدة التمويل، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.
- 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 ٢٥ ٪ كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٨ ٪ سنوياً لا يتم تغييرها طوال فترة التمويل بحد أقصى ٢٠ عاماً (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.
- أسعار بيع الوحدات السكنية كاملة التشطيب المبينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية 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).
- سعر بيع الوحدة السكنية يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوي الدخل لصاحب الطلب وحسب سعر الوحدة السكنية، ويتم خصم قيمته من سعر بيع الوحدة، والذي لا يشمل الدعم غير المباشر (مبين بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»).
- يتم احتساب قيمة الدعم النقدي للعملاء وفقاً لقيمة الدخل عند تنفيذ إجراءات صرف القرض ومنح التمويل.
- يتم سداد عدد ١٢ دفعة ربع سنوية، المبينة بالبند السابع بالكراسة (البيانات المالية والتفصيلية للوحدات السكنية المطروحة)، بحيث يتم استكمال باقي مقدم جدية الحجز ليصل إلى النسبة المقررة وفقاً للبيانات المالية والتفصيلية للوحدات السكنية المطروحة) كحد أدنى من إجمالي قيمة الوحدة السكنية.

٦- أسلوب السداد (تابع)

- يبدأ سداد الدفعة الأولى بعد إتمام إجراءات الفرز والتظلمات وإرسال رسائل نصية للعملاء المنطبقين بتاريخ بداية سداد الدفعات ربع السنوية.
- يتم تسليم الوحدات حال جاهزيتها و سداد 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٪ 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 الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر

- أعداد الوحدات السكنية المطروحة
- البيانات المالية والتفصيلية للوحدات السكنية المطروحة
- نماذج استرشادية للاقساط الشهرية للوحدات السكنية المطروحة
- الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة

١/٧ الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر

■ أعداد الوحدات السكنية بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحات (٧٥م^٢ - ٩٠ م^٢):

م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	الدقهلية	الشيخ زايد جمصة	١,٧٥٢
2	المنيا	ماقوسة	٨١٦
3	مطروح	الكيلو ٩	٥,٧٢٠
الإجمالي			٨,٢٨٨

م	المحافظة	المدينة	عدد الوحدات
1	البحر الأحمر	الغردقة	٧٠٠
2	البحيرة	الدلتا	٨٤
3	الوادي الجديد	الخارجة	٦٤٨
4	الوادي الجديد	الداخلية	٣٦٠
5	دمياط	شط - تل وردة	٧٩٢
الإجمالي			٢,٥٨٤

تنويه:

تكون الأولوية للعملاء السابق تقدمهم على إعلان سكن لكل المصريين (٥) «ممن هم خارج الأولوية أو غير المنطبق عليهم شروط الإعلان السابق (دون سبق الاستفادة والتملك وتجاوز شرطي الدخل والسن) وقاموا بسحب مقدم جدية الحجز»

فيما يخص محافظتي البحر الأحمر ودمياط تكون الأولوية فقط للعملاء السابق تقدمهم بمدينة الغردقة بالإعلان العاشر ومدينتي شطا وعزبة البرج بالإعلان الثامن وإعلان سكن لكل المصريين (٣) «ممن هم خارج الأولوية ومنطبق عليهم الشروط وقاموا بسحب مقدم جدية الحجز، وذلك بشرط إنطباق شروط الإعلان الحالي عليهم، يليهم العملاء الذين سبق لهم التقدم بإعلان «سكن لكل المصريين ٥» بذات الشروط المعلن عنها، يليهم كافة العملاء المتقدمين».

١/٧ الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر (تابع)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحة تصل إلى ٧٥ م^٢ بالمحافظات:

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٧٥٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٧٥ م^٢ قابل للزيادة في حدود نسبة ١٠% كحد أقصى

المبالغ بالجنيه

٧٥٠,٠٠٠	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٥٠,٠٠٠	مقدم جديّة الحجز
٣٥٠	مصاريف التسجيل
٣٥٠	المصاريف الإدارية
١٠,٤٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
١١,٤٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
١٢,٤٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٥% عند التعاقد	

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

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٤٦٤,٠٠٠ جنيه (١,٤٠٤,٠٠٠ متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ٦٠,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة
1	المنيا	المنيا - مصرف ماقوسة الشرقي
2	الدقهلية	جمصة - منطقة الشيخ زايد

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٨٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٧٥ م^٢ قابل للزيادة في حدود نسبة ١٠% كحد أقصى

المبالغ بالجنيه

٨٠٠,٠٠٠	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٥٠,٠٠٠	مقدم جديّة الحجز
٣٥٠	مصاريف التسجيل
٣٥٠	المصاريف الإدارية
١١,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
١٢,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
١٣,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٥% عند التعاقد	

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥ : ١٦٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٢٧١,٠٠٠ جنيه (١,٢١١,٠٠٠ متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ٦٠,٠٠٠ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان الوحدات

م	المحافظة	المدينة
1	مطروح	منطقة الكيلو ٩ - خلف جامعة مطروح

١/٧ الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر (تابع)

- بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ٣٦ شهر بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ بالمحافظات:

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٩٠٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ قابل للزيادة في حدود نسبة ١٠% كحد أقصى

المبالغ بالجنيه	
٩٠٠,٠٠٠	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٥٠,٠٠٠	مقدم جديّة الحجز
٣٥٠	مصاريف التسجيل
٣٥٠	المصاريف الإدارية
١٣,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
١٤,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
١٥,٥٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٥% عند التعاقد

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥ : ١٦٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
 الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٦٣٣,٠٠٠ جنيه (١,٥٤٨,٠٠٠ متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ٧٥,٠٠٠+ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)
 بيان الوحدات

م	المحافظة	المدینة
1	البحر الأحمر	الغردقة - منطقة التربة
2	المنيا	المنيا - مصرف ماقوس الشرقي
3	الوادي الجديد	الخارجة الداخلية - موط
4	دمياط	شطا - حوض تل وردة
5	الدقهلية	جمصة - منطقة الشيخ زايد
6	البحيرة	الدلتا - أرض السوق

وحدات "تحت الإنشاء" بسعر ٩٥٠ ألف جنيه بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ قابل للزيادة في حدود نسبة ١٠% كحد أقصى

المبالغ بالجنيه	
٩٥٠,٠٠٠	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٥٠,٠٠٠	مقدم جديّة الحجز
٣٥٠	مصاريف التسجيل
٣٥٠	المصاريف الإدارية
١٤,٦٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الأول (عدد ٤ دفعات)
١٥,٦٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثاني (عدد ٤ دفعات)
١٦,٦٠٠	قيمة الدفعة الربع سنوية العام الثالث (عدد ٤ دفعات)
	يتم استكمال الدفعة المقدمة بحد أدنى ٢٥% عند التعاقد

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٥ : ١٦٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
 الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١,٨١٠,٠٠٠ جنيه (١,٧٣٥,٠٠٠ متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ٧٥,٠٠٠+ جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة + قيمة الانتفاع بالأرض)
 بيان الوحدات

م	المحافظة	المدینة
1	مطروح	منطقة الكيلو ٩ - خلف جامعة مطروح

١/٧ الوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر (تابع)

• نماذج استرشادية للاقساط الشهرية للوحدات السكنية المطروحة

تقسيم سعر عائد ٨% لمدة ٢٠ عام - القسط الشهري متزايد بنسبة ٢% سنوياً لمدة ٥ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	جديت الحجز	استكمال الدفعة المقدمة ٢٥% دفعات ربع سنوية				الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٧٥٠٠٠٠	٧٨٧٠٥٠٠	٥٠٠٠٠	العام	عدد الدفعات	قيمة الدفعة	الإجمالي	٩٠٠٠	٢٠٦٢٨	٢٩,٩٨%
			الأول	٤	١٠٤٠٠	٤١٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٦٢٨	٣٦,٢٨%
			الثاني	٤	١١٤٠٠	٤٥٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٦٢٨	٣٢,٠٢%
			الثالث	٤	١٢٤٠٠	٤٩٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٦٢٨	٢٠,٢٢%

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	جديت الحجز	استكمال الدفعة المقدمة ٢٥% دفعات ربع سنوية				الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٨٠٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	العام	عدد الدفعات	قيمة الدفعة	الإجمالي	٧٠٢٥٠	٢٠٨٩٢	٢٩,٩٠%
			الأول	٤	١١٥٠٠	٤٦٠٠٠	٨٠٠٠٠	٢٠٢٢٢	٣٧,٩١%
			الثاني	٤	١٢٥٠٠	٥٠٠٠٠	٩٠٠٠٠	٢٠٢٢١	٢٥,٢٩%
			الثالث	٤	١٣٥٠٠	٥٤٠٠٠	١٠٠٠٠	٢٠٤٠٨	٢٤,٠٨%

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	جديت الحجز	استكمال الدفعة المقدمة ٢٥% دفعات ربع سنوية				الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٩٠٠٠٠٠	٩٤٥٠٠٠	٥٠٠٠٠	العام	عدد الدفعات	قيمة الدفعة	الإجمالي	٩٠٥٠٠	٢٠٨٠٠	٢٩,٩٩%
			الأول	٤	١٢٥٠٠	٥٤٠٠٠	١٠٠٠٠٠	٢٠٨٩٢	٣٨,٩٢%
			الثاني	٤	١٣٥٠٠	٥٨٠٠٠	١١٠٠٠٠	٤٠٨١	٣٧,١٠%
			الثالث	٤	١٥٥٠٠	٦٢٠٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٠٣٦٨	٢٥,٥٧%

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	جديت الحجز	استكمال الدفعة المقدمة ٢٥% دفعات ربع سنوية				الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٩٥٠٠٠٠	٩٩٧٠٥٠٠	٥٠٠٠٠	العام	عدد الدفعات	قيمة الدفعة	الإجمالي	١٠٦٥٠	٤٠٢٥٨	٢٩,٩٨%
			الأول	٤	١٤٠٠٠	٥٨٤٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٠٥١١	٣٧,٥٩%
			الثاني	٤	١٥٠٠٠	٦٢٤٠٠	١٢٠٠٠٠	٤٠٦٠٨	٢٥,٤٥%
			الثالث	٤	١٦٠٠٠	٦٦٤٠٠	١٤٠٠٠٠	٤٠٦٠٨	٣٢,٩١%

علماً بأنه تم اعداد الدراسة أعلاه في ضوء قيام المواطن بسداد مبلغ الصيانت والذي يمثل نسبة ٥% من قيمة الوحدة نقداً عند التعاقد ، ويمكن تقسيطها ضمن التمويل العقاري الممنوح.

ملاحظات عامة

* 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 علي حدي اعتماداً علي بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل -) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري ، والبروتوكول الموقع بين الصندوق ووزارة المالية.

الموقع العام للوحدات السكنية المطروحة بالمحافظات تسليم خلال ٣٦ شهر

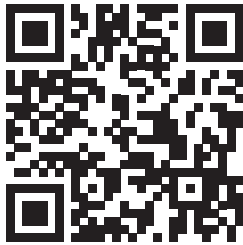
المنيا - ماقوسة



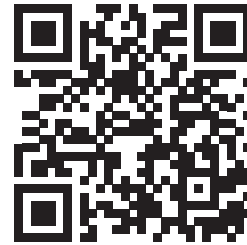
دمياط - تل وردة



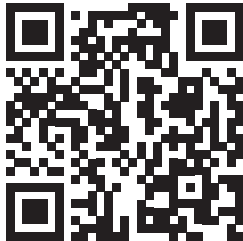
الوادي الجديد - الخارجة



الدقهلية - الشيخ زايد



الوادي الجديد - الداخلة - موط



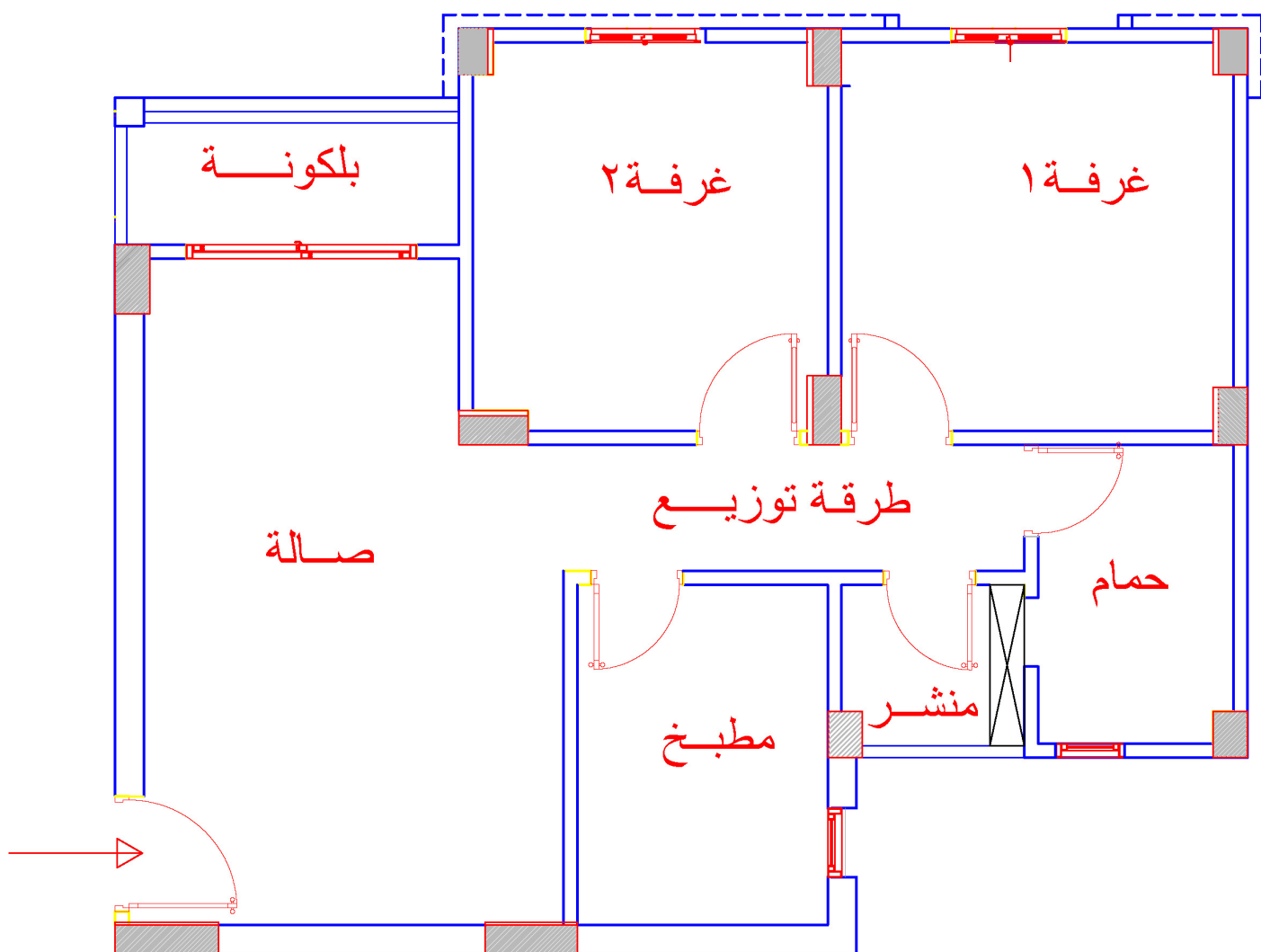
مطروح - الكيلو ٩



البحر الأحمر - تقسيم الحجاز

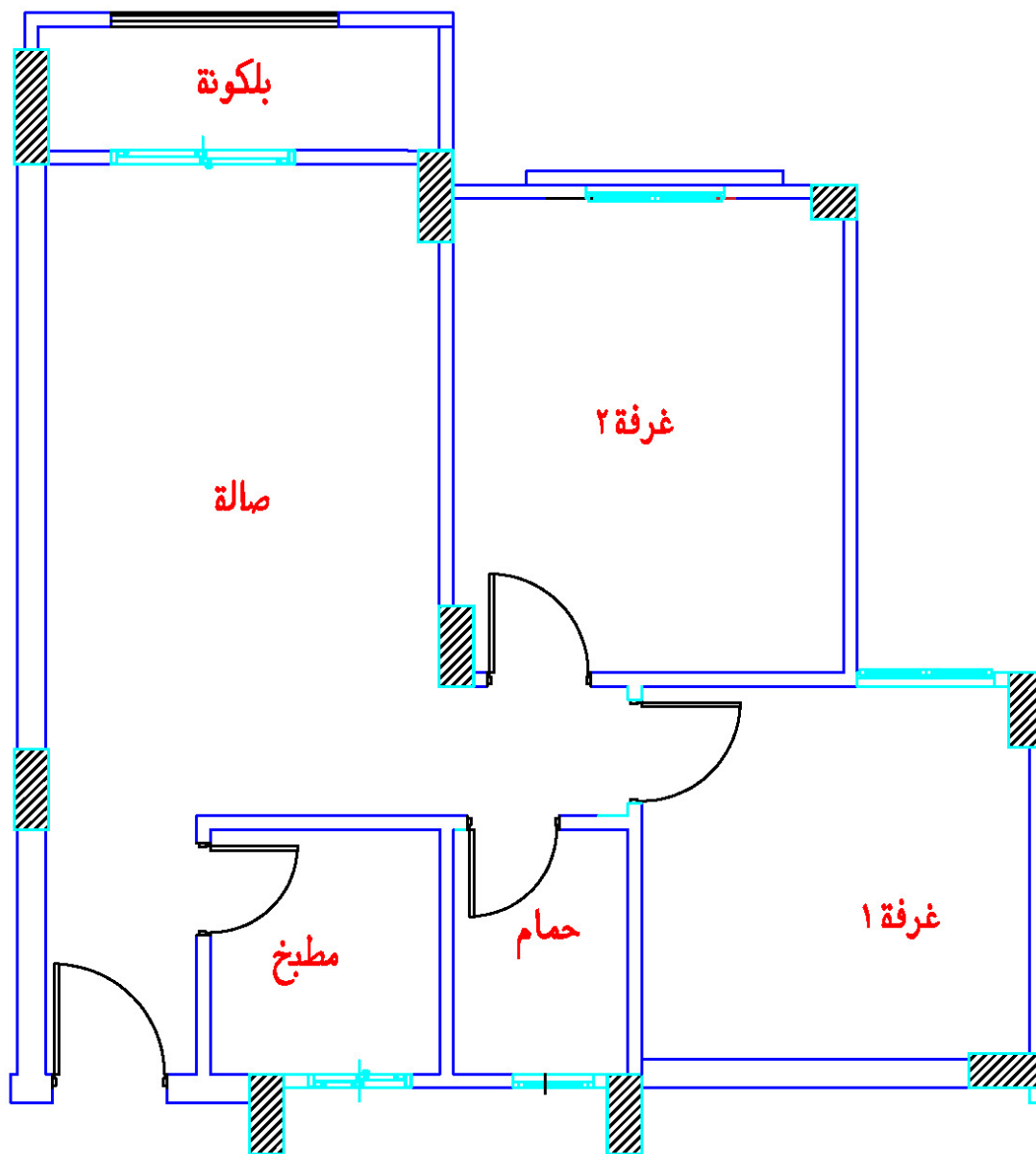


٨- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات السكنية ومساحتها



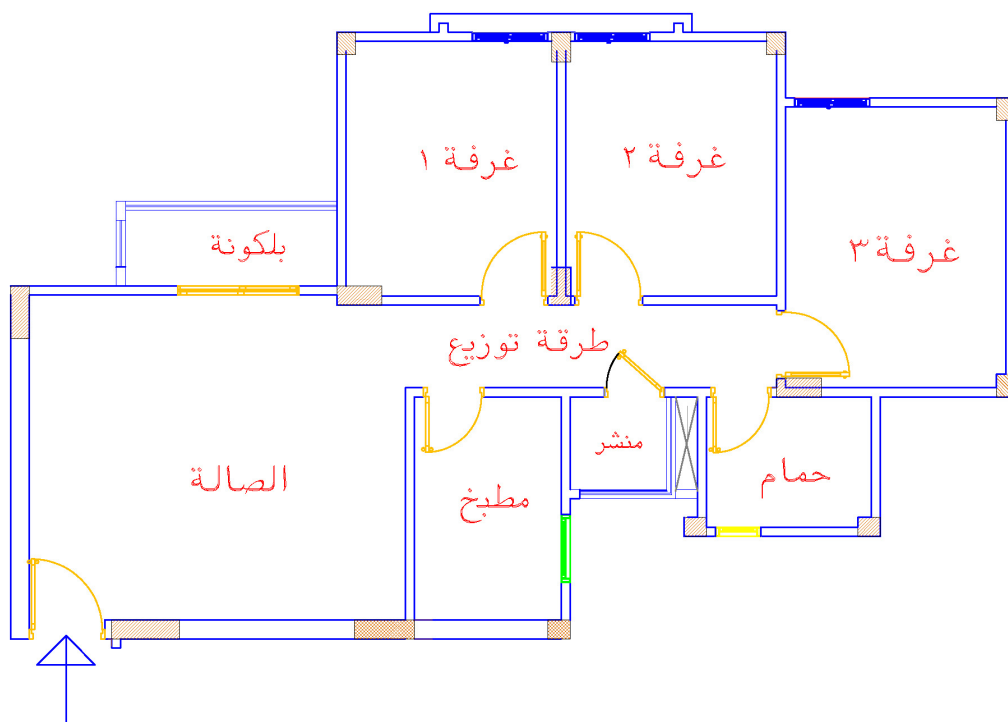
نموذج استرشادي للوحدة غرفتين وصالة بالمحافظات

٨- نماذج العمارات والمساقط الأفقية للوحدات السكنية ومساحتها (تابع)

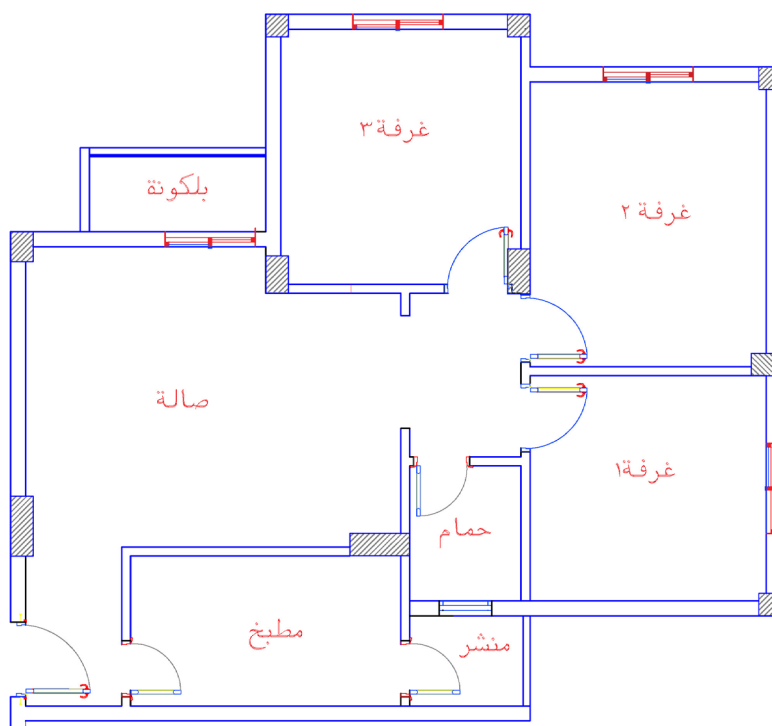


نموذج استرشادي للوحدة ٢ غرفة وصالة بالمدن

٨- نماذج العمارات والمساقط الأفقية للوحدات السكنية ومساحتها (تابع)



نموذج استرشادي للوحدة ٣ غرف وصالة بالمحافظات والمدن



نموذج استرشادي اخر للوحدة ٣ غرف وصالة بالمحافظات

٩- 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، وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء جزءاً لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتممة للإشترطات والإلتزامات 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 ومتممة للإشترطات والإلتزامات الواردة لبنود عقد البيع الخاص بالوحدة السكنية المخصصة ومكملان لأحكامه.
- في حالة مخالفة أيّاً من الشروط والإلتزامات 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 المُمكّن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة بإسم 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 المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المُسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني للتسجيل، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المُحررة والمسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يعتد بأي من البيانات المُحررة 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 بالتسجيل 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 المبينة تفصيلاً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قرينة قاطعة بقيامه بالمعينة 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.

٩- ضوابط عامة (تابع)

- في حالة زيادة عدد المتقدمين الحازين من العملاء عن عدد الوحدات المتاحة 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 ولايعول - الأرمل ولا يعول - الأرملة ولا تعول - المطلقة ولاتعول)
- تكون الأولوية للأسرة الأقل عدداً (في حالة المتزوج/الأرمل/المطلق الذي يعول)، وفي حالة تساوي العدد تكون الأولوية للأكبر سناً.
- تكون الأولوية للعملاء السابق تقدمهم على إعلان سكن لكل المصريين (٥) «ممن هم خارج الأولوية أو غير المنطبق عليهم شروط الإعلان السابق (دون سبق الاستفادة والتملك وتجاوز شرطي الدخل والسن) وقاموا بسحب مقدم جدية الحجز»
- فيما يخص محافظتي البحر الأحمر ودمياط تكون الأولوية فقط للعملاء السابق تقدمهم بمدينة الغردقة بالإعلان العاشر ومدينتي شطا وعزبة البرج بالإعلان الثامن وإعلان سكن لكل المصريين (٣) «ممن هم خارج الأولوية ومنطبق عليهم الشروط وقاموا بسحب مقدم جدية الحجز، وذلك بشرط إنطباق شروط الإعلان الحالي عليهم، يليهم العملاء الذين سبق لهم التقدم بإعلان «سكن لكل المصريين ٥» بذات الشروط المعلن عنها ، يليهم كافة العملاء المتقدمين.
- يتم تحديد الأولوية في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحازين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعاقة.
- 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 الحازين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، 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 قبل إنتهاء فترة التظلمات.
- يتم إخطار المواطنين المرفوضين (غير منطبق عليهم شروط الإعلان) بعد إنتهاء فترة التظلمات بسحب المبالغ المسددة بالبريد خلال ١٤ يوم من تاريخ إعلانه بالرفض.
- يتم إخطار المواطنين الذين لم تتح 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 اعطاء الأولوية بالإعلانات التالية للحازين بهذا الاعلان والمسترددين لمبلغ جدية الحجز في المواعيد المقررة نتيجة عدم انطباق شروط الفرز المبدئي أو كونهم خارج الأولوية وفقاً لترتيب الأولويات المشار إليها بعاليه، وذلك شريطة تقديم إيصال يفيد استرداد مقدم جدية الحجز في الإعلان السابق.

٩- ضوابط عامة (تابع)

- 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 الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).
- يُمكن للمتقدم صاحب الطلب المنطبق عليه الشروط سحب مبلغ جدية الحجز التي قام بسدادها بعد غلق باب التقدم 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 المدجوزة، حيث يتعاقد جهاز المدينة / مديرية الإسكان بالمحافظة نيابةً عن الصندوق (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.
- 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.
- 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 الصندوق من قواعد في هذا الشأن.
- يتاح لصاحب الطلب- في حالة ثبوت الإعاقة طبقاً لبطاقة اثبات 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.

١٠- حالات إيقاف التعامل على الطلب

■ لن يتم التعامل على الملف في الحالات التالية:

- في حالة وجود شواهد لتملك المواطن المتقدم أو الأسرة (الزوج / الزوجة / الأولاد القصر) وحدة سكنية من خلال قواعد البيانات المتكاملة للمواطنين المتاحة لدى الدولة كوجود عداد مرافق عامة (كهرباء / مياه / غاز) مسجلة باسمائهم أو من خلال منظومة الضرائب العقارية لدى وزارة المالية، مع إمكانية إتاحة تقديم طلب تظلم خلال فترة التظلمات.
- في حالة وجود شواهد لعدم صحة بيانات جهة العمل الخاصة بصاحب الطلب/الشريك (زوج / زوجة) أو نتيجة لوجود رقم تأميني لجهة عمل المتقدم/الشريك وفقاً لقواعد البيانات المتكاملة الخاصة بالمواطنين المتاحة لدى الدولة مثال (حالة إذا تبين ان صاحب الطلب / الشريك (زوج / زوجة) مؤمن عليه لدى جهة عمل أخرى بخلاف الموضحة بالمستندات المقدمة والمسجلة بالموقع، مع إمكانية إتاحة تقديم طلب تظلم خلال فترة التظلمات.
- في حالة ثبوت تجاوز الدخل من خلال منظومة الرواتب الحكومية للمواطنين العاملين بجهات حكومية، أو من خلال ضرائب العاملين بالقطاع الخاص للمواطنين العاملين بالقطاع الخاص لدى وزارة المالية، ولا يتم إتاحة تقديم طلب تظلم.
- في حالة تجاوز عدد مرات إعادة الاستعلام الميداني برسوم لمرتين
- في حالة تجاوز عدد مرات التظلمات من تقارير الاستعلام بدون رسوم لمرتين
- في حالة تجاوز عدد مرات التحويل بين جهات التمويل لمرتين.
- يتم الغاء التخصيص في حالة عدم استكمال سداد باقي مقدم الحجز أو مبلغ الصيانة قبل التعاقد.
- يتم الغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام والمخالفة لأي شرط/بند من الشروط/البند الواردة بالإعلان و/أو كراسة الشروط.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم شغل الوحدة السكنية المخصصة بعد مضي عام من تاريخ إستلام الوحدة وعدم تقديم إثبات بوجود سبب قهري لذلك .
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم تقديم مستند التنازل عن عقد الإيجار القديم لصالح المالك موثقاً لدى الشهر العقاري، وذلك في حالة أن صاحب الطلب أو أفراد أسرته (الزوج/الزوجة/الأبناء القصر) مستأجرين لوحدة سكنية وفقاً لقوانين الإيجار الإستثنائية بنظام الإيجار القديم.
- في حالة عدم استلام العقد الثلاثي الخاص بالوحدة السكنية : يحدد مدة عام للتعامل على ملفات العملاء الحاجزين بإعلانات 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 أوتوماتيكياً 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 و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق.

١٠- حالات إيقاف التعامل على الطلب (تابع)

■ لن يتم التعامل على الملف في الحالات التالية (تابع):

- في حالة مخالفة أيّاً 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 فإن ذلك يعد عدولاً من صاحب الطلب عن استكمال طلب التخصيص لعدم التزامه بسداد الثلاث دفعات الربع سنوية 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.

١١- استثماره الحجز

			
وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري مشروع سكن لكل المصريين ٧ استثماره حجز وحدة سكنية لمنخفضي الدخل بنظام القرعة الالكترونية العشوائية			
أولاً: بيانات صاحب الطلب :			
اسم صاحب الطلب رباعي:			
رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):			
العنوان بالبطاقة:			
محل الإقامة والمراسلات:			
التليفون المحمول:			
عدد الأبناء القصر (إن وجد):			
الوظيفة:			
عنوان العمل:			
ثانياً: بيانات الزوجة/ الزوج : (إن وجد)			
الاسم رباعي:			
رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):			
الوظيفة:			
عنوان العمل:			
ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة :			
طبقاً لحدود الدخل المبنية بشروط الحجز في الكراسة		فئة مُنخفضي الدخل	
صافي الدخل السنوي	صافي الدخل الشهري	جهة العمل	
		الأساسي	صاحب الطلب
		الإضافي (إن وجد)	
		الأساسي	الزوج/ الزوجة
		الإضافي (إن وجد)	
رابعاً: بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها :			
مبلغ مُقدم جدية الحجز: ٥٠ ألف جنيه		منخفضي الدخل - محافظات - تسليم خلال ٣٦ شهر	
طبقاً لبيان الوحدات السكنية الموجود بالكراسة		سعر بيع الوحدة السكنية: ألف جنيه	
فظة: المدينة/المركز.....			
إقرار بصحة البيانات			
أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتباعاً من خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، وباقي القوانين واللوائح المشار إليها بكراسة الشروط، ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.			
التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التعاقد باسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)		التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن تكون الوحدة باسمه فقط	
الزوج/ الزوجة:		اسم المتقدم:	
التوقيع:		التوقيع:	
التاريخ: ٢٠٢٥ / /			
تطبيق الشروط والأحكام			

١٢- الإقرار

- بإطلاعي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم 93 لسنة 2018 وقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم مني صحيحة وتحت مسؤوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفتي وصحيحة وتحت مسؤوليتي، وفي حالة المخالفة أكون مسؤولاً جنائياً ومالياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم 93 لسنة 2018 ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير 2014 أو بتاريخ ديسمبر 2019 وتعديلاتها أو بتاريخ يوليو 2021، وغيرها من المبادرات المعتمدة من مجلس الوزراء.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الحصول على أي دعم من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر. أو أي فرض تعاوني إسكاني من أي جهة كانت. كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي منا سواء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو خلافة ولا أملك/نملك أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هي صافي الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسية أو إضافية. وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدر علي دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي معاش إستثنائي أو خلافة. كما أقر بأنني لا أملك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافة وليس لي أي مصادر أخرى تدر علي دخل إضافي، بخلاف الموضح بالطلب المقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إدخالية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر علي دخل إضافي لم أذكرها بطلبتي.
- بالتزامي بالارتفاع بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامي لها وفي حالة مخالفتي لذلك فإني أكون مسؤولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر المنحه لي وتكلفتها. وتطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي رقم 93 لسنة 2018 وعدم التصرف فيها بأي نوع من أنواع التصرفات.
- يتعين موافقة الصندوق على أي تصرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلها أو في حالة الرغبة في السداد المعجل بباقي الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الاستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- أنه في حالة إخلالي أو مخالفتي لأي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكني، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أفصح عنها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم مباشر وغير مباشر من الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ علي دخلي خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم المباشر وتكلفته وتكلفة الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة علي الإخلال بأي مما سبق ذكره، وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالخضوع لقواعد السحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم 93 لسنة 2018 ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإنهاء الإجراءات التعاقبية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته 30 يوماً من تاريخ التخصيص والأجل لتصفيتي عن ذلك الأجل تنالزاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني على علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل على طريقي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني في حال إنبطافي للشروط وجاهزية الوحدات للاستلام.
- لا يجوز الرجوع قانونياً علي الصندوق في حالة عدم جاهزية الوحدات للاستلام تحت الإنشاء في المدة المعلنه حيث أنها تعد بمثابة مدة استرشادية وليست مدة نهائية تحدد طبقاً لمدة التنفيذ الفعلي على أرض الواقع نظراً للتغيرات الاقتصادية المستمرة.
- بالتزامي أنني أفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستثمار والمودعة لدى البنوك. وكذلك فوضته في الإطلاع على جميع حساباتي بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصدي. أو استخدام أي وسيلة أخرى يراها مناسبة للتحقق من صحة بيانات الدخل المقدمة مني متضمنة مراجعة كافة الاستهلاكات وأنماط الإنفاق.
- بعدم التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان كمكاتب البريد المصري وجهات التمويل، وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي (للحصول على الوحدة السكنية أكون مسؤولاً مسؤولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحملي المسؤولية القانونية كاملة) ولايحق لي الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل إلي علي هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية، وكذلك أقر بأن الرسائل النصية التي ترسل علي رقم الهاتف المسجل باستمرار الحجز للصندوق تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة آثارها القانونية وأتحمّل مسؤولية مخالفة ذلك.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتخفيض سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم النقدي المباشر - إن وجد - المقرر لي.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلي وأتعهد بقبول آلية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المخصصة لي.
- أنني على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لإستلام الوحدات السكنية (6 أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطائي مهلة إضافية قدرها (6 أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها وذلك بشكل تلقائي دون الحاجة إلى إنذار أو تنبيه.
- التزامي بتقديم مستند تنازل عن عقد الإيجار القديم لصالح الملك موقفاً بالشهر العقاري، في حالة أن صاحب الطلب أو أفراد أسرته (الزوج/الزوجة/الأبناء القصر) مستأجرين لوحدة سكنية وفقاً لقوانين الإيجار الإستثنائية بنظام الإيجار القديم وأنه يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم تقديم مستند التنازل الدال على ذلك.
- أنه يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم إستلام الوحدة السكنية بعد مضي مدة عام من تاريخ التعاقد وعدم التقدم بسبب قهري لذلك .
- أنه يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم شغل الوحدة السكنية بعد مضي مدة عام من تاريخ استلام الوحدة السكنية وعدم التقدم بسبب قهري لذلك.
- أنه لن يتم التعامل على الملف في حالة تجاوز عدد مرات (إعادة الاستعلام الميداني برسوم/ التنظيمات من تقارير الإستعلام بدون رسوم / التحويل بين جهات التمويل) لمرتين.
- أنه لن يتم التعامل على الملف في حالة أنه تجاوز مدة عام على وجوده بقائمة الطلبات المرفوضة والمعقولة.
- أنه لن يتم التعامل على الملف في حالة وجود عداد مراقب عامة (كهرباء/غاز/مياه) باسم صاحب الطلب أو أحد أفراد الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر)، مع إمكانية إتاحة تقديم طلب تنظيم خلال فترة التنظيمات.
- أنه لن يتم التعامل على الملف في حالة ثبوت عدم صحة بيانات جهة العمل الخاصة بصاحب الطلب/الشريك (زوج/زوجة) أو نتيجة لوجود رقم تأميني لجهة عمل المتقدم/الشريك (وقام بتقديم مستند عمل حر) وفقاً لقواعد البيانات المتكاملة الخاصة بالمواطنين المتاحة لدى الدولة، مع إمكانية إتاحة تقديم طلب تنظيم خلال فترة التنظيمات.
- أنه لن يتم التعامل على الملف في حالة ثبوت تجاوز الدخل من خلال منظومة الرواتب الحكومية للمواطنين العاملين بجهات حكومية، أو من خلال ضرائب العاملين بالقطاع الخاص للمواطنين العاملين بالقطاع الخاص لدى وزارة المالية، ولا يتم إتاحة تقديم طلب تنظيم.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم الالتزام بسداد دفعيتين متتاليتين من الدفعات ربع السنوية وحل موعد الدفعة التي تليهما.
- فإن ذلك يعد عدولاً من المتقدم عن استكمال طلب التخصيص ويحق للصندوق وقف إجراءات التخصيص والتعاقد.
- يتم إلغاء التخصيص في حالة عدم استكمال سداد مقدم حجية الحجز ومبلغ الضمانة عند التعاقد.
- الموافقة على كافة القرارات الصادرة والتي تصدر عن مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري في هذا الشأن والالتزام بها.

أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم- إن وجد- والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية (لا تشمل سعر كراسة الشروط والمصاريف الإدارية والأجرة البريدية) وجميع المبالغ المالية التي قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفي وذلك فقط في حالة رجعتهم في استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفي .

أقر بعلمي وإطلاعي أن جميع المخططات الصادرة لي من الصندوق وكذا البيانات الصحفية والتفصيلية والمنشورة عبر القنوات الرسمية للصندوق أو من جهات التمويل أو أجهزة المدن ومديرية الإسكان سواء بالإرسال على العنوان الموضح باستمرار الحجز أو بإرسال رسائل نصية على رقم الهاتف المسجل على الموقع الإلكتروني للصندوق تكون صحيحة وناظدة ومنتجة لكافة آثارها القانونية.

تاريخ الطلب : / /
توقيع صاحب الطلب :
توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

تطبيق الشروط والأحكام

