

ملحق كراسة شروط مبادرة بيتك في مصر للمصريين المقيمين بالخارج المرحلة الثانية [الطرح الأول] - تكميلي



مقدمة

تكميلي الطرح الأول المرحلة الثانية للمبادرة بيتك في مصر..

نظرًا للإقبال الكبير من المصريين بالخارج على الطرح الأول من المرحلة الثانية لمبادرة "بيتك في مصر"، وحرصًا على تلبية طلبات أبنائنا وإتاحة فرصة أكبر للراغبين في امتلاك وحدات سكنية متميزة، فقد تقرر مد فترة استقبال الطلبات بطرح تكميلي يتيح الاستفادة من الوحدات المطروحة. وتأتي هذه الخطوة استجابة مباشرة لرغبة أهلنا بالخارج، وتأكيدًا على التزام الدولة بتوفير حلول متنوعة ومرنة تضمن استمرار فرص السكن والاستثمار العقاري في المدن الجديدة.

• الوحدات المطروحة بالفترة التكميلية

الطرح التكميلي بإجمالي 2,513 وحدة

إسكان متوسط وفاخر في 14 مدينة

المدينة	المشروع	إجمالي الأعداد المطروحة بالتكميلي
القاهرة الجديدة	ديارنا	52
العلمين الجديدة	ديارنا	1,014
المنيا الجديدة	ديارنا	19
أسيوط الجديدة	ديارنا	58
بدر	ديارنا	312
برج العرب الجديدة	ديارنا	260
سوهاج الجديدة	ديارنا	34
العبور الجديدة	فالي تاورز إيست	100
المنصورة الجديدة	سكن مصر	96
	جنة	24
حدائق أكتوبر	فالي تاورز	36
دمياط الجديدة	ديارنا	52
مايو 15	ديارنا	300
قنا الجديدة	ديارنا	48
أكتوبر الجديدة	سكن مصر	108
إجمالي الوحدات السكنية		2,513

شروط الحجز والاشتراطات العامة

- 1) يعتبر هذا الملحق جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط الخاصة بالطرح الأول من المرحلة الثانية ويسري عليه كل أحكام وشروط الكراسة المعلنة.
- 2) الطرح التكميلي هو لكل المتقدمين بسداد جدية حجز من تاريخ (30/08/2025) وحتى انتهاء الفترة المحددة، وتم قبول طلبه، وكذا المتقدمين على تظلمات جدية الحجز من تاريخ (30/9/2025) حتى (04/10/2025) والتي تم قبولها وكذا المتظلمين على غلق الوحدات على طلبات اختيارهم لوحدة خلال فترة اختيار الوحدات الخاصة بالطرح الأول المرحلة الثانية للمبادرة.
- 3) بدءً من تاريخ (06/10/2025) بداية حجز الوحدات للطرح التكميلي وحتى (09/10/2025).

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (06/10/2025) حتى يوم (09/10/2025)

- 1) يتم اختيار [المدينة - المشروع - الوحدة] المراد الحجز بها واستخراج كود الحجز للمشروع.
- 2) يقوم العميل باختيار بديل السداد الذي يريد أن يتم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقاً للإشترطات المالية الواردة بكراسة الشروط].
- 3) غير مسموح بتعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع.
- 4) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد، ويجب إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجز المحدد.
- 5) يتم تحميل نموذج استمارة الحجز من قائمة طلبات الحجز والمتضمنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط، ويتم رفعها مرة أخرى بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.
- 6) يتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المراد تخصيصها على **"كود الحجز للمشروع" الخاص [بالوحدة] المحجوزة**، وطبقاً للبديل الذي تم تأكيد اختياره، وخلال الفترة المحددة [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة خلال فترة الدراسة والمراجعة] على أن يتم حجب تلك [الوحدة] عن الحجز خلال الفترة المحددة.

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة] لكل وحدة وذلك فيما يخص استكمال مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، علماً بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز للمشروع الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

بالعربية: البنك المركزي المصري	Beneficiary Bank: Central Bank Of Egypt
بالعربية: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	Beneficiary Customer Name: NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY
بالعربية: 54 ش الجمهورية، القاهرة	Adress: 54 El Gomhoureya St, CAIRO
Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521	
SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX	
Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521	
Currency: USD	

تابع خطوات الحجز

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (06/10/2025) حتى يوم (09/10/2025)

7) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ إستكمال مقدم الحجز وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B]، وفي حالة أن التحويل مقسم على عدة تحويلات يتم إرفاق ملف واحد مجمّع به كافة مستندات التحويلات، ويكون ذلك خلال الفترة المحددة.

8) في حالة عدم سداد قيمة إستكمال مقدم الحجز [للوحدة] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة التي يتم التنويه عنها عبر الإيميل الوارد يتم خصم مبلغ (USD 500)، ويعتبر الحجز لاغي.

9) في حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكتروني المسجل بالموقع حتى يتم الانتهاء من فترة الدراسة وتأكيد التخصيص.

10) عدم السماح بتعديل أي إجراء بعد تأكيده على الموقع.

11) يتم استكمال الإجراءات من خلال جهاز المدينة المختص للعميل أو من ينوب عنه.

12) سداد باقي قيمة [الوحدة] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

[إسترداد جدية الحجز]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

1) في حالة عدم قيام الحاجز باختيار [وحدة] يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكتروني بعد إنتهاء الطرح.

2) يتم رد مبلغ جدية الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بالدولار الأمريكي.

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلاً من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المشتري بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة السكنية] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول] من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه فى العام التالى ويتم عمل التسوية فى نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقًا للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة بالوحدة السكنية.

تابع الشروط المالية

- في حالة التأخير عن سداد أي قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير **تعادل** **فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد**.
- يتم سداد **كافة المبالغ المستحقة بتحويلات بنكية بالدولار الأمريكي من خارج البلاد**، شاملة الفوائد البنكية، والتي [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين، على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط.
- يستحق القسط الأول بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام.

أسلوب السداد

- تفاصيل البدائل (الأول - الثاني - الثالث) الخاصة بكافة المشاريع - شاملة مشروع ديارنا

- 1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة (USD 5,000) للوحدات السكنية، ويضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.
- 2) يتم سداد باقي ثمن الوحدة **وفقًا للبدائل الآتية:**

نسبة الخصم
7%

الحصول على نسبة خصم (7%) من إجمالي قيمة [الوحدة]

البديل الأول

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) من إجمالي قيمة [الوحدة] بالإضافة الى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

نسبة الخصم
5%

الحصول على نسبة خصم (5%) من إجمالي قيمة [الوحدة]

البديل الثاني

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة عام غير محملة بالأعباء المالية، يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

نسبة الخصم
3%

الحصول على نسبة خصم (3%) من إجمالي قيمة [الوحدة]

البديل الثالث

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (70%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (3) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط بالإضافة الى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

أسلوب السداد للبديل الرابع

- تفاصيل البديل (الرابع) الخاصة بكافة المشاريع - ما عدا مشروع ديارنا

البديل الرابع

- في حالة استكمال نسبة السداد حتى (15%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة.
- سداد (10%) من إجمالي قيمة الوحدة عند الاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة.
- سداد (75%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7 - 10) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعاذل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

- تفاصيل البديل (الرابع) الخاصة بمشروع ديارنا فقط

البديل الرابع

- يتم سداد (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز خلال المدة المحددة.
- يتم سداد مبلغ (USD 1,500) دفعة ربع سنوية، تبدأ أول دفعة بعد (3) أشهر من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ (USD 2,000) كدفعات سنوية، يتم سدادها مع نهاية العام وبحد أقصى عدد ثلاث دفعات من تاريخ انتهاء الحجز.
- استكمال سداد نسبة (50%) من قيمة الوحدة عند الاستلام.
- سداد (50%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعاذل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

بيان التحويل البنكي فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، على أن يتم التحويل من خارج البلاد:

بالعربية: البنك المركزي المصري	Beneficiary Bank: Central Bank Of Egypt
بالعربية: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	Beneficiary Customer Name: NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY
بالعربية: 54 ش الجمهورية، القاهرة	Adress: 54 El Gomhoureya St, CAIRO
Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521	
SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX	
Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521	
Currency: USD	

تابع الشروط المالية

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة] لكل وحدة وذلك فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل "كود الحجز للمشروع" الخاص بالوحدة.
- في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل حجز على حده.
- لا يجوز استخدام أي تحويلات تخص مشاريع أخرى، أو مراحل أخرى.
- لن يعتد بأي تحويلات دولارية إلا الواردة من خارج البلاد، سواء [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية].
- لا يتم قبول أي تحويلات أقل من القيم الواردة بكراسة الشروط.
- لا يعتد بأي تحويل لا يتضمن كود الحجز الخاص بالوحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة واستكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وكافة المستحقات.
- في حالة انتهاء تعاقد أحد حاجزي [الوحدات] ضمن المبادرة، بالعمل في الدولة المقيم بها أو انتهاء الإقامة لأي سبب والعودة إلى جمهورية مصر العربية بشكل نهائي طوال مدة سداد الأقساط، يمكن أن يتم سداد المتبقي من قيمة [الوحدة] بالجنيه المصري بدءًا من تاريخ العودة، بشرط توثيق ما يفيد ذلك من السفارة أو القنصلية المصرية بدولة الإقامة، مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط الخاصة بالمبادرة.

إستمارة بيانات حجز وحدة سكنية

بمشروع [.....] مدينة [.....]

بيانات تملأ بمعرفة طالب الحجز

بيانات طالب الحجز:

- الاسم:
- الرقم القومي:
- رقم جواز السفر:
- تاريخ الميلاد:
- الإقامة:
- رقم الهاتف:
- البريد الإلكتروني:
- البريد الإلكتروني البديل:
- اسم [الزوج/ الزوجة] [إن وجد]:
- الرقم القومي [للزوج/ الزوجة] [إن وجد]:
- جواز السفر [للزوج/ الزوجة] [إن وجد]:

بيانات الوحدة السكنية المطلوب حجزها:

- اسم المشروع:
- المنطقة:
- النموذج:
- نوع الوحدة:
- الدور:
- رقم الوحدة:
- رقم العقار:
- كود الحجز:
- جدية الحجز:

التعهدات والإقرارات

- أقر أنا الموقع أدناه بأنى قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها الحجز والتخصيص محل طلبي، ويعتبر توقيعى على هذا الإقرار تعهد بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة، وقبول الجزاءات المقررة في حالة الإخلال بأي منها.
- وأقر بأن جميع المستندات المقدمة لحجز [الوحدة] محل طلبي وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسئوليتى وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك اكون مسئول عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة اجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى إنذار أو إخطار أو حكم قضائى وللهيئة اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- وفي حالة تقديمى أي بيانات خاطئة [اسم العميل رباعي - الرقم القومي - رقم جواز السفر - رقم كود الحجز - البريد الإلكتروني المسجل على الموقع إلخ] يتم استبعادى من الحجز.
- كما أقر بأن عنوان المراسلات (البريد الإلكتروني) الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافاذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ولها ذات الحجية المقررة للمراسلات الرسمية.

وهذا إقرار مني بذلك،،،،

- الاسم بالكامل:
- التوقيع:
- التاريخ:

ملحوظة: يقوم العميل بتنزيل استمارة حجز الوحدة السكنية ضمن مبادرة بيتك في مصر من الموقع الخاص بالمبادرة والتوقيع عليها وإعادة رفعها على الموقع.