

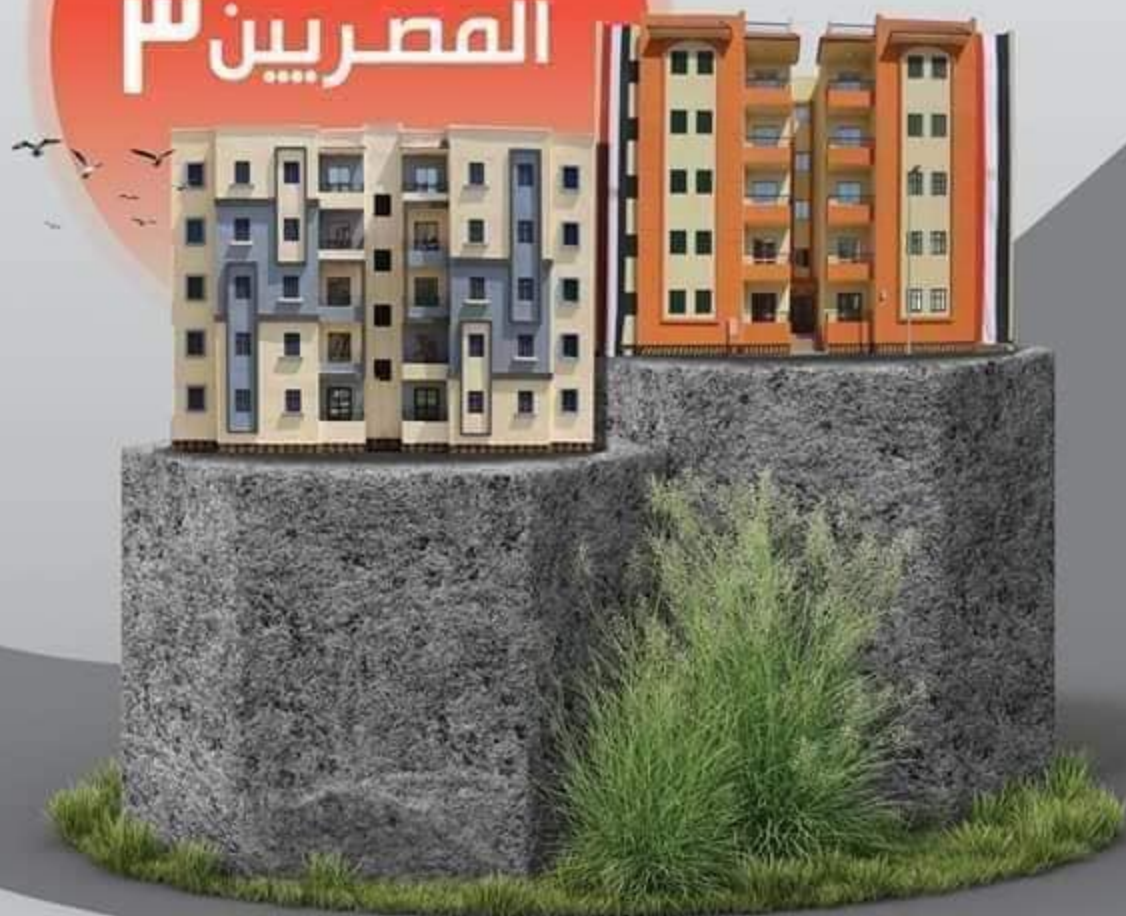


وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
للمُنخفضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين ٣





وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



مشروع سكن لكل المصريين (٣)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمنخفضي ومتوسطي الدخل (ثلاث غرف وصالة)
(وحدات سكنية - تسليم خلال ١٨ شهراً)

دمههور

(جزء القطوري-العباط)

أكتوبر الجديدة (غرب المطار)

(وحدات سكنية - جاهزة التسليم)

برج العرب الجديدة

القليوبية

الأقصر

كفر الشيخ

الفيوم الجديدة

الفيوم

المنوفية

البحيرة

مرسى مطروح

بنى سويف

اسيوط

الإسماعيلية

أخميم الجديدة

سوهاج

الشرقية

اسوان

السويس

الغربية

قنا

دمياط

الدقهلية

شمال سيناء

المنيا الجديدة

المنيا

يسدد مقدم حبة حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد الممكلة على مستوى الجمهورية وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط على الموقع الإلكتروني لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري خلال الفترة
من يوم الأحد ٢٠٢٢/٩/٢٥ حتى السبت ٢٠٢٢/١٠/١ للمواطنين من ذوي الإعاقه فقط
ومن يوم الأحد ٢٠٢٢/١٠/٢ حتى الخميس ٢٠٢٢/١٠/٢٧ (لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقه)

المحتويات

١- مقدمة

٢- الاشتراطات

أولاً- الشروط العامة

ثانياً- شروط الحجز

٣- أسلوب الحجز

٤- آلية التسجيل على موقع الصندوق

٥- أسلوب السداد

٦- بيان الوحدات السكنية المطروحة

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمُنخفضي الدخل جاهزة للتسليم

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمُنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

٤/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

٧- الجداول الاسترشادية

٨- ضوابط عامة

٩- استمارة الحجز

١٠- الإقرار

١. مقدمة

- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أهم أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاورة المختلفة.
- يتم طرح وحدات سكنية للمواطنين من منخفضي ومتوسطي الدخل في إطار مبادرة السيد رئيس الجمهورية لتنفيذ مشروع سكن لكل المصريين، وفي ضوء حزمة الإجراءات الاقتصادية الجديدة التي تتخذها الدولة، ومنها مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمنخفضي الدخل ومتوسطي الدخل بعائد سنوي ٣٪ (متناقصة) لمدة تصل إلى ٣٠ عام والصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١، وذلك للمواطنين المنطبق عليهم شروط تلك المبادرة.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن اللائق للسادة المواطنين مستهدفة شرائح مختلفة من المجتمع، لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يهدف مشروع سكن لكل المصريين إلى إنشاء ٣ مليون وحدة سكنية للمساهمة في حل مشكلة الإسكان على مستوى كافة محافظات جمهورية مصر العربية والمدن الجديدة التابعة لها.
- روعي عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الإمكانات المادية للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل، حيث تم طرح وحدات هذا المشروع (وهي عبارة عن ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل ٩٠ م^٢)، بما يتلائم مع شروط مبادرة التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي المصري.
- روعي عند تخطيط المشروع أن تكون الوحدات السكنية كاملة التشطيب والمرافق.
- 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 المتقدم 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.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة أو المحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون المتقدم 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 المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) مالكاً لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- أن يكون المتقدم من أبناء المحافظة - الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم لها - أو المقيمين بها أو المرتبط بها عملاً أو بإحدى المدن الجديدة التابعة لها أو المحافظات المجاورة على أن تكون الأولوية للعاملين أو المقيمين بالمحافظة ذاتها، ويستثنى من ذلك المتقدمين من متوسطي الدخل.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من منخفضي الدخل ومتوسطي الدخل. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات لمنخفضي الدخل ولمتوسطي الدخل من تاريخ الاستلام 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) وتكلفتها دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- الحد الأقصى للمدة الزمنية لاستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، وإعطاء مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.
- فيما يخص المتقدمين على مدينة عتاقة بمحافظة السويس فقط، تكون الأولوية في التخصيص للعملاء الحازرين في مشروع برنامج حداثي الزواج السابق تقدمهم بمحافظة السويس (وفقاً للبيانات الواردة من محافظة السويس) بشرط عدم سبق تخصيص وحدات سكنية لهم بالمدينة، على أن يقوم العملاء الراغبين في التقدم بالإعلان باسترداد مبالغ مقدمات جدية الحجز السابق سدادها من خلال المحافظة بمشروع حداثي الزواج، ثم يقوموا بسداد كل من مقدم جدية الحجز والمصاريف الإدارية الوارد بيانهم في البلد الخامس (أسلوب السداد).

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثانياً : شروط الحجز:

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم من منخفضي ومتوسطي الدخل عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من منخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل عن سن المعاش (المقرر بقانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩) في تاريخ نهاية مدة القرض (تحدد وفقاً للدراسة الائتمانية للجهة الممولة).
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل من أصحاب المعاشات والمستفيدين من المعاشات عن ٧٥ سنة في تاريخ نهاية مدة القرض، بشرط سداد ٤٠% بحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة، مع تحويل المعاش إلى الجهة الممولة.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٣٠ عام حسب الموافقة الائتمانية.
- أن يكون صافي الدخل السنوي للمتقدم من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الحد الأقصى لصافي الدخل				مُنخفضي الدخل
شخصي		زوجي		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
8000	96000	6000	72000	
الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (لتعامل بنظام التمويل العقاري)				
1200				
الحد الأقصى لصافي الدخل				مُتوسطي الدخل
شخصي		زوجي		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
18000	216000	13000	156000	
الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (لتعامل بنظام التمويل العقاري)				
1500				

تعريفات:

- الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعراب، المطلق/ة لا يعول، الأرملة/ة لا يعول
- الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، المطلق/ة ويعول، الأرملة/ة ويعول
- وفي حالة ثبوت عدم إرفاق مستندات الدخل للمتقدم عند التقديم على البوابة الإلكترونية يتم رفض الطلب، ويجب تضمين مستندات الدخل أن الدخل المذكور هو صافي الدخل.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

- شراء كراسة الشروط المتضمنة استمارة حجز الوحدة السكنية بمبلغ ٢٠٠ جنيه (لا ترد ولا تسترد). وذلك من خلال أي مكتب بريد ممكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
- سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة «أسلوب السداد»، بخلاف مصاريف البريد المقررة.
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ الأحد ٢٥/٩/٢٠٢٢ وحتى السبت ١٠/١٠/٢٠٢٢ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢٢ عند سداد مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد ممكن، مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للمشروع.
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ الأحد ٢/١٠/٢٠٢٢ وحتى الخميس ٢٧/١٠/٢٠٢٢

٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmff.gov.eg حيث سيقوم العميل باتباع الخطوات التالية:

١. ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات.
 ٢. إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع بملف واحد:
 - أ. صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية).
 - ب. شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» على أن تكون مختومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ معاصر للإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» وذلك إن وجد.
 - ج. أي مستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر دخل إضافي) تفيد صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» 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:
 - ✓ 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.
 - ✓ شهادة التأمينات الاجتماعية (إن وجدت) موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورة من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة.
 - ✓ مدة مزاولة العمل لا تقل عن ١٢ شهر.
 - بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات:
 - ✓ طابعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرملة وأصحاب المعاشات.
 - ✓ صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.

٣. أسلوب الحجز (تابع)

- د. صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي مميكن) - قيد عائلي مميكن لصاحب الطلب (ما عدا: الأعمى، المطلقة، الأرملة).
- هـ. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
- و. بالنسبة لذوي الإعاقة : سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة ٥٪ من الوحدات المتاحة لذوي الإعاقة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية التابعة لمحافظة المواطن على أن يكون مستند إعاقته حديث صادر في عام ٢٠٢٢ .
- ز. في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق.

٣. يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:

- أ. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق www.shmff.gov.eg
 - ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية - بإنشاء حساب خاص به بالضغط على تسجيل من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار، ويقوم بملء استمارة التسجيل ببياناته الأساسية.
 - ج. بعد إنشاء الحساب تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب على رقم التليفون المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإتمام عملية التسجيل.
 - د. يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنة بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المدينة التي يرغب في التقدم عليها ضمن المحافظات المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة المحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.
 - هـ. يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) في ملف واحد.
 - و. بعد الانتهاء من رفع كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم إرسال طلبكم بنجاح".
 - ع. يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.
- تنويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب المقدم، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم إفادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام: (٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي.



٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق





٥. أسلوب السداد

- أسعار بيع الوحدات السكنية ثلاث غرف ومائة بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ كاملة التشطيب مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» محددة وفقاً لقيمة منخفضة الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/ المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٧٥ من سعر البيع كمنظم للصيانة (لا يرد ولا يسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (أعداد غاز/ أعداد كهرباء/ أعداد مياه/... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام.
- سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخضع من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر مبن بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة».
- يتم سداد مقدم حصة الحجز مبن بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» للوحدة السكنية المراد حجزها، على أن يتم السداد قبل الحجز على البوابة الإلكترونية للصندوق (وهو مبلغ يرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مصاريف إدارية (لا ترد ولا تسترد) مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» وذلك من خلال أي مكتب يزيد ممكن على مستوى الجمهورية.
- فيما يخص الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر يتم تسليم الوحدات بعد ١٨ شهر تبدأ من تاريخ سداد الدفعات، على أن يتم سداد عدد ٦ دفعات ربع سنوية مبنية بالبند السادس بالكراسة (بيانات الوحدات السكنية المطروحة)، وتلك المبالغ ترد في حالة عدم التخصيص، حيث يبدأ سداد الدفعات بعد ثلاثة أشهر من انتهاء فترة التقديم.
- يتم استكمال باقي مقدم حجز الوحدة السكنية في ضوء الشروط والمحددات الخاصة بمبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١، حيث يبدأ الحد الأدنى للمقدمات من نسبة ٧١٠ كحد أدنى (المحدودي الدخل) ومن ٧١٥ (المتوسطي الدخل) من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٧٪ (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ)، بعد الاستعلام المبدئي والالتزامي وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة بنظام التمويل العقاري.
- يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى ٣٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٧٪ سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- يتم سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة كمنظم للصيانة للمشروع (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها لهذا عند التعاقد أو تسيطها ضمن التمويل المملوك للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغرين الذي سيتم إنشاؤه مستقبلاً للعمرة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به مشتري الوحدة وسيلتزم بما يقرره الاتحاد من مبالغ.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومنظم الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تسيطها ضمن التمويل المملوك) لا يتجاوز ٧٤٠ من باقي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧٪ سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٦. بيان الوحدات السكنية المطروحة ■ ١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم

(٧٧)، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٨ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٨ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٦٥ من سعر البيع كميلاً للصيانة)	١٩٨ ألف جنيه
مقدم جنيه العجز	١٥ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه

الدعم التفاضلي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٥٢ ألف جنيه (١٩٥ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائلة التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة لمساكن الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض).

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨١٠) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظات	المدن
١	الفيوم	هوارز
		دمشق
		شعب
٢	بنى سويف	قرية سدس
		الواسطي
٣	المنيا	سعالوط
		مركز المنيا - المعاهرة
٤	أسيوط	ديروط
		منقلاوط
		البيداني
		لوتوب
		أبو تيج
		مركز أسيوط
٥	سوهاج	حي الكوثر
		ساقنة
٦	قنا	العنتاي - بنج حمادي
		أبو تشت (أبو شوشه)
		أبو تشت (القارة)
		أبو تشت (بلاد العال)
		الوقف
٧	الأقصر	إستا الكهر
		إستا
		إستا الشب
		ارمنت (أبو قبيس)
		ارمنت (الريانية)
٨	أسوان	إدفو
		قنا - مكرم أبو



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

تاليًا، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل
البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخطاف ٦٥ من سعر البيع كمتبلغ للمساكن)	٢٠٧ ألف جنيه
مقدم جنيه العجز	١٥ ألف جنيه
التمويل الأولي (أرصة)	٢٣٢ ألف جنيه

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصص من سعر الوحدة
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٨ ألف جنيه (٩١١ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائلة التمويل العقاري ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف
تشييد المرافق العامة ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٨٠٠) لمنخفضي الدخل

المدن	المحافظات	هـ
بورج العرب الجديدة	الاسكندرية	1
القنطرة شرق	الاسماعيليه	2
الملك الكبير الجديدة		
أبو خليفة (القنطرة غرب)	القليوبيه	3
الخانكة		
حي عتاقه	السويس	4
الفرين	الشرقيه	5
سان الحجر	المنوفيه	6
مركز السادات (القطاطيه)		
مركز السادات (الدهر)		
مركز السادات (الصوامع)		
منوف (بهرات)	الدقهليه	7
المنزلة		
عزيزة البرج	دمياط	8
ببلا	سكتر الشيخ	9
مطوبس		
الرياض	الفيديه	10
قوة		
سمتود	البحيره	11
المحلة الكبرى		
وادي النصارين	مطروح	12
العلمين		
الحمار		
سيوة		
المرش	شمال سيناء	13



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثالثاً: وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كمبلغ للمصالحة)	٢١٠ ألف جنيه
مقدم جديّة الحجز	٢٢ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه (٣٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفتها تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨١٠) لمنخفضي الدخل

م	المحافظة	المدينة
1	قنا	غرب قنا
2	بني سويف	مركز بني سويف - بني سليمان



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

أولاً، وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٩٥ من سعر البيع كمبلغ للمبانى)	٢٠٧ ألف جنيه
مقدم جديدة العجز	١٥ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه
الأقساط الربع سنوية (عدد أقساط)	٢٠٠٠ جنيه

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٤ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصص من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢١٢ ألف جنيه (٢١٩ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض - ٢٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٨٠) لمنخفضي الدخل

م	المحافظة	المدن
١	الجيزة	جروا القلوي العياط



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمنخفضي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر (تابع)

ثانياً، وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف (قابل للزيادة في حدود ٦١٠) لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ٦١٠) لمنخفضي الدخل

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٩٥ من سعر البيع كمتبلغ للصيانة)
قابلية للزيادة في حدود ٦١٠	
٢٢ ألف جنيه	مقدم جذبة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
١٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠ ٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخضع من سعر الوحدة، وذلك بعد اقصي ٦٠ ألف للوحدات التي تزيد عن ٢٤٠ ألف جنيه وبعد اقصي ١٠ ألف للوحدات السكنية أقل من ٢٤٠ ألف جنيه وفقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١١٢ ألف جنيه (٢٤٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٨٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة ٢٨٠ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية).

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٠) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
1	البحيرة	دمهور
2	الجيزة	أكتوبر الجديدة



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات السكنية للوحدات المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

أولاً: وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمبنى المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلال ٩٥ من سعر البيع حسب التقييم)	١٩٤ ألف جنيه
مقدور جنيه العجز	٢٢ ألف جنيه
المعاونة الإلزامية	١٠٥ جنيه
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٨٨ ألف جنيه (٢٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عقد التمويل العقاري - ١٠ ألف جنيه قيمة نسبة الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ٦٨ ألف جنيه قيمة الالتحاق بالأرض)	

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ١٠٩٠) لمتوسطي الدخل

المدن	المحافظات	رقم
المنيا	الفيوم	1
المنيا	المنيا	2
المنيا	المنيا	3
المنيا	المنيا	4
المنيا	المنيا	5
المنيا	المنيا	6
المنيا	المنيا	7



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

تتميز وحدات جيزة تسليم بسعر ٢٨ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٨ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٥٠ من سعر البيع مكيلا للسكنة)	٢٨ ألف جنيه
مقدرة جليبة العجز	٢٢ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	١٥ ألف جنيه

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٩ ألف جنيه (٢٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري ٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة ١٥ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المنطقة
١	الاسماعيلية	القطرة شرق
٢	الشرقية	القرين
٣	المنوفية	مركز السادات (الأخضر) مركز السادات (البحر) مركز السادات (البحر) مركز السادات (البحر)
٤	الجيزة	وادي القمارين
٥	مطروح	سيوة
٦	شمال سيناء	العريش



٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم (تابع)

ثالثاً: وحدات جبهة التسليم بسعر ١١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٦٤ من سعر البيع كمتبلغ للتسليم)	١١٤ ألف جنيه
مقدّر جنيّة العجز	١٢ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٤٠٠ جنيه

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٠٢ ألف جنيه (٢٥٠ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري - ١٨ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ١٢ ألف جنيه قيمة الدعم الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تقل إلى ٢٠٠ م^٢) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	البلدية
١	سوهاج	أخميم الجديدة

■ ٤/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل تسليم خلال ١٨ شهر

١٧٠٠ وحدة تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمثل المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ١٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

٢٠٩ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦١ من سعر البيع ككمبلغ للمصارف)
٢٢ ألف جنيه	مقدور جنيهية حجز
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد أقساط)
١٠٥ ألف جنيه	المصاريف الإدارية

تتمتع غير المبسور في حدود مبلغ ٢٢٦ ألف جنيه (٢٢٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٢ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ١٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض - ١٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مستندات تصل إلى ٢٠٩٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
١	الجيزة	جرجا القنطرة - الفياد

٧. الجداول الاسترشادية

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٢% لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٤٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	٢٠٥٠	٨٠٠	٢٩,٠٢
				٣٠٠٠		٢٦,٦٧
				٤٠٠٠		٢٢,٧٥
				٥٠٠٠		٢٠,٤٤
٢٢٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	٩٦٨	١٦,١٢
				٨٠٠٠		١٢,١٠
				١٠٠٠٠		٩,٦٨
				١٤٠٠٠		٦,٩١

تقسيم بسعر عائد ٢٢% لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٤٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٦٠٠	٦٠٨	٢٨,٠٠
				٣٠٠٠		٢٠,٢٧
				٤٠٠٠		١٧,٦٨
				٥٠٠٠		١٥,٥٤
٢٢٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	٧٣٦	١٢,٢٧
				٨٠٠٠		٩,٢٠
				١٠٠٠٠		٧,٣٦
				١٤٠٠٠		٥,٢٦

تقسيم بسعر عائد ٢٢% لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٧٠% لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٤٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٤٠٠	٥٥٢	٢٩,٥٠
				٣٠٠٠		١٨,٤٢
				٤٠٠٠		١٦,٠٨
				٥٠٠٠		١٤,١٤
٢٢٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	٦٦٩	١١,١٥
				٨٠٠٠		٨,٢٦
				١٠٠٠٠		٦,٦٩
				١٤٠٠٠		٤,٧٨

تقسيم بسعر عائد ٢٢% لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٧٠% لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٤٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٣٠٠	٤١٠	٢٤,١٧
				٣٠٠٠		١٣,٦٧
				٤٠٠٠		١١,٩٠
				٥٠٠٠		١٠,٤٦
٢٢٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	٤٩٦	٨,٢٧
				٨٠٠٠		٦,٢٠
				١٠٠٠٠		٤,٩٦
				١٤٠٠٠		٣,٥٤

ملاحظات هامة

* الجدول استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كليا في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمادة الصادرة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل						
تقسيم بسعر حائذ ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت						
سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	٢٢٠٠	٨٦٩	٣٩,٥٠
				٣٠٠٠		٣٨,٩٧
				٤٠٠٠	٩٩٨	٣٨,٩٥
				٥٠٠٠	١٠٩١	٣٦,٨٢
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠		٣٦,٢٢
				٨٠٠٠	١٠٢٢	٣٦,٩١
				١٠٠٠٠		٣١,٢٢
				١٤٠٠٠		٣٧,٢٨
تقسيم بسعر حائذ ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت						
سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٧٠٠	٦٦٠	٣٨,٨٢
				٣٠٠٠		٣٢,٠١
				٤٠٠٠	٧٥٩	٣١,٩٧
				٥٠٠٠	٨٢٩	٣١,٥٨
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠		٣١,٠٩
				٨٠٠٠	٧٨٥	٢٩,٨٢
				١٠٠٠٠		٢٧,٨٥
				١٤٠٠٠		٣٥,٦١
تقسيم بسعر حائذ ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٨٧ لمدة ٧ سنوات						
سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٦٠٠	٦٠١	٣٧,٥٤
				٣٠٠٠		٣٢,٠٢
				٤٠٠٠	٦٩٠	٣١,٧٥
				٥٠٠٠	٧٥٤	٣١,٠٨
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠		٣١,٩٠
				٨٠٠٠	٧١٤	٣٠,٩٣
				١٠٠٠٠		٢٧,١٤
				١٤٠٠٠		٣٥,١٠
تقسيم بسعر حائذ ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٨٧ لمدة ٧ سنوات						
سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٦٠٠	٤٤٥	٣٣,٠٧
				٣٠٠٠		٣١,٤٢
				٤٠٠٠	٥١١	٣١,٧٨
				٥٠٠٠	٥٥٨	٣١,١٣
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠		٣٠,٨٣
				٨٠٠٠	٥٧٩	٢٦,٦١
				١٠٠٠٠		٢٥,٢٩
				١٤٠٠٠		٢٢,٧٨

ملاحظات هامة:

* الجداول اعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كليا في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتمادا على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلا عن الإجراءات المتعلقة للمبادرة المسداة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٨٠٠	١٤١٤	٥٢٤,٨٢
				٤٤٠٠	١٩٠٩	٥٢٤,٦٨
				٤٠٠٠	١٦٣٧	٥٢٧,٦٢
				٤٤٠٠		٥٢٤,٢٠

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٧٠٠	١٠٧٣	٥٢٤,٧٤
				٢٤٠٠	١١٢٩	٥٢٩,٠٩
				٤٤٠٠	١٢٢١	٥٢٢,١٢
				٤٤٠٠	١٢٤٢	٥٢٢,٢٧

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠	٩٧٦	٥٢٤,٠٢
				٢٤٠٠	١٠٢٠	٥٢٤,١٦
				٤٤٠٠	١١١٠	٥٢٤,٦٢
				٤٤٠٠	١١٢٩	٥٢٤,٢٩

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	١٩٠٠	٢٢٢	٥٢٤,٠٤
				٢٤٠٠	٢٢٦	٥٢١,٥٩
				٤٤٠٠	٨٢٢	٥١٤,٢٧
				٤٤٠٠	٨٢٦	٥١٤,٢١

ملاحظات عامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها مطلقاً في احتساب القيمة المالية المستويات من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب قيمة القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على وعلى المظايير والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنهجية لمعالجة المخاطر من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٧,٨٠٪	١٠٦٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٢,٢٥٪		٨٠٠٠				
١٠,٦٨٪		١٠٠٠٠				
٧,٦٢٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٣٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٢,٥٣٪	٨١٢	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٠,١٥٪		٨٠٠٠				
٨,١٢٪		١٠٠٠٠				
٥,٨٠٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٢,٣٠٪	٧٢٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٩,٢٢٪		٨٠٠٠				
٧,٢٨٪		١٠٠٠٠				
٥,٢٧٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٣٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٩,١٢٪	٥٤٧	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦,٨٤٪		٨٠٠٠				
٥,٤٧٪		١٠٠٠٠				
٣,٩١٪		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنقمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمطبخين ومتوسعي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربح سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٣٧,٩٩	٨٢٤	٢٢٠٠	١٢٠٠٠	١٥٠٠٠	منخفض الدخل	٢١٧٢٥٠	٢٠٧٠٠٠
٣٢٥,٦٩	٨٩٩	٢٥٠٠					
٣٢٢,٨٥	١٠٢٨	٤٥٠٠					
٣١٨,٢٠	١٠٥٦	٥٥٠٠					
٣١٦,٩٢	١٠٦٦	٦٠٠٠		٢٢٠٠٠	متوسعي الدخل		
٣١٢,٧٠		٨٠٠٠					
٣١٠,١٦		١٠٠٠٠					
٣٢,٢٦		١٤٠٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفئة المستهدفة	جديته الحجز	الدفعات الربح سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفض الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٧٠٠	٦٢٤	٣٧٧,٢٦
					٢٥٠٠	٦٨٢	٣١٨,٥٢
					٤٥٠٠	٧٨٢	٣١٧,٢٧
					٥٥٠٠	٨٠٢	٣١٤,٦٠
		متوسعي الدخل	٢٢٠٠٠		٦٠٠٠	٧٧٢	٣١٢,٨٢
					٨٠٠٠		٣٩,٦٥
					١٠٠٠٠		٣٧,٧٢
					١٤٠٠٠		٣٥,٥١

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٦٧ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفئة المستهدفة	جدية الحجز	الدفعات الربح سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفض الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٥٥٠	٥٧٧	٣٧,٢٦
					٢٥٠٠	٦٢٢	٣١٢,٧٦
					٤٥٠٠	٧١١	٣١٥,٨٠
					٥٥٠٠	٧٢٠	٣١٢,٢٨
		متوسعي الدخل	٢٢٠٠٠		٦٠٠٠	٧٠٢	٣١٦,٧٠
					٨٠٠٠		٣٨,٧٨
					١٠٠٠٠		٣٧,٠٢
					١٤٠٠٠		٣٥,٠١

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٦٧ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة 3	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفئة المستهدفة	جدية الحجز	الدفعات الربح سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفض الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠	٤٢٧	٣٢٥,٦٠
					٢٥٠٠	٤٦٠	٣١٢,١٥
					٤٥٠٠	٥٢٧	٣١١,٧٠
					٥٥٠٠	٥٤١	٣٩,٨٢
		متوسعي الدخل	٢٢٠٠٠		٦٠٠٠	٥٣٠	٣٨,٦٧
					٨٠٠٠		٣٦,٥٠
					١٠٠٠٠		٣٥,٣٠
					١٤٠٠٠		٣٧,٧١

ملاحظات هامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها سكاماً في احتساب القيمة المالية المعطوية من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب القسط القوي في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الاجراءات المتخذة للمبادرة المصاوة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ١٠٪) لمنخفضي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٦٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٥٠٠	١٢٩٠	٥٢٩,٣٢
					٤٠٠٠	١٤٥٥	٥٢٦,٣٧
					٥٠٠٠	١٥٤٧	٥٢٠,٩٥
					٥٥٠٠		٥٢٨,١٣

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٦٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٦٠٠	١٠٠٨	٥٢٨,٧٦
					٤٠٠٠	١١٠٩	٥٢٧,١٥
					٥٠٠٠	١١٧٦	٥٢٢,٥٢
					٥٥٠٠		٥٢١,٣٩

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٦٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠	٩١٦	٥٢٩,٨٤
					٢٠٠٠		٥٢٠,٥٤
					٤٠٠٠	١٠٠٦	٥٢٥,١٤
					٥٠٠٠	١٠٧٠	٥٢١,٣٩

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفئة المستهدفة	جديّة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٦٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	١٧٠٠	٦٧٩	٥٢٩,٩٢
					٢٠٠٠		٥٢٢,٦٢
					٤٠٠٠	٧٤٥	٥١٨,٦٢
					٥٠٠٠	٧٩٢	٥١٥,٨٥

ملاحظات عامة

" الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدّر - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (النسبة - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادرة العائدة من البنك المركزي المصري.

٨. 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 (المبينة في تلك الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١ جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكملة ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة. في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المتقدم مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إذار 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 وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد المميك 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.
- ضرورة التأكد من دقة البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتعديل على البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يعتد بأي من البيانات المحررة أو المسجلة إلا في حالة وجود المستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.
- لن يلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية الخاصة بالصندوق أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أي من المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- 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:
 - ✓ الواجهات 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.

٨. ضوابط عامة (تابع)

- سداد العميل لمقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الميئة تفصيلياً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.
- في حالة زيادة عدد المتقدمين للحاجزين من العملاء منخفضي الدخل عن عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الإعاقة فقط عن (نسبة ٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
 - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرمل/الأرملة ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
 - ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً
 - ثالثاً: الأعزب الأولوية للأصغر سناً
- وذلك في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين 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 الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جدية الحجز.
- في حالة زيادة عدد الحاجزين من العملاء متوسطي الدخل فقط غير متضمنين ذوي الإعاقة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المخصصة لذوي الإعاقة بالمراكز/المدن المعلن عنها يتم عمل قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
- 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).
- التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والانتمائي على الطلب.
- يمكن للمتقدم سحب مبلغ جدية الحجز التي قام بسدادها بعد غلق الإعلان حتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية.
- الحد الأقصى للتعامل مع المواطنين الحاجزين بالإعلان لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني لملف المواطن المنطبق عليه الشروط، وذلك كحد أقصى متاح أمام المواطن لإنهاء إجراءات إعادة الاستعلام أو التظلم من نتيجته (في حالة الحاجة لذلك) وغيرها من إجراءات التعاقد مع جهة التمويل من حيث سداد مقدم الحجز وتوقيع العقود واستلام الوحدة.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٩. الاستمارة

	<p>وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري مشروع سكن لكل المصريين (٣) استمارة حجز وحدة سكنية (جاهزة للتسليم - تسليم خلال ١٨ شهر) لمنخفضي ومتوسطي الدخل بمحافظة</p>		
المركز/المدينة المراد الحجز بها:			
أولاً: بيانات صاحب الطلب:			
اسم صاحب الطلب رباي:			
رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم):			
الحالة الاجتماعية:			
العنوان بالبطاقة:			
محل الإقامة والمراسلات:			
التليفون المحمول:			
عدد الأبناء القصر (إن وجد):			
الوظيفة:			
عنوان العمل:			
ثانياً: بيانات الزوجة/الزوج (إن وجد):			
الاسم رباي:			
رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم):			
عنوان العمل:			
ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة:			
حدود قنات الدخل:			
طبقاً لحدود الدخل المبينة بشروط الحجز في الكراسة			
<input type="checkbox"/> فئة منخفضة الدخل <input type="checkbox"/> فئة متوسطي الدخل			
البيان	جهة العمل	صافي الدخل الشهري	صافي الدخل السنوي
صاحب الطلب	الأساسي		
	الإضافي (إن وجد)		
الزوج/الزوجة	الأساسي		
	الإضافي (إن وجد)		
رابعاً: بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها:			
<input type="checkbox"/> جاهزة للتسليم <input type="checkbox"/> تسليم خلال ١٨ شهر			
طبقاً لبيان الوحدات المبين بكراسة الشروط			
المحافظة: المدينة: سعر بيع الوحدة السكنية: ألف جنيه مبلغ مقدم جديده الحجز: ألف جنيه			
إقرار بصحة البيانات			
أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة متى عند الحجز وأهوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتقاناً وتأميناً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة متى 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. وبإني القوانين واللوائح المشار إليها بكراسة الشروط لدى المحافظة. وبحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي وانخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.			
التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن تكون الوحدة بإسمه فقط		التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون باسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)	
اسم المتقدم:		الزوج/الزوجة:	
التوقيع:		التوقيع:	
التاريخ: ٢٠٢٢ / /			

١٠. الإقرار

- بإعلاهي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزي المصري وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقاري.
- أن جميع المستندات المرفقة بالمطلب المقدم مني صحيحة ونحت مسئوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالمطلب مدونة بمعرفتي وصحيحة ونحت مسئوليتي. وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعقاب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. وحقى للجهة المعلقة 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 ٢٠١١ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها.
- 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 بالمطلب هي صافي الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسي أو إضافي. وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدفع لي 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 تدفع لي دخل إضافي.. بخلاف الموضح بالمطلب المقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إدخارية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدفع لي دخل إضافي لم أذكرها بمطلب.
- بالتزامي بالإنفاق بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بتسليمها على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامها وفي حالة مغفلي لذلك فإني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لي وتكلفتها.
- بتعيين 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 بتسليمها أو في حالة الرغبة في السداد المعجل ساق الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الاستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- أنه في حالة إخلال بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكني، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أذكرها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم مباشر وغير مباشر من الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ على دخل خلال أسوء 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 وتكفنه وتكفنه الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتعمل المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأي مما سبق ذكره. وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كس من الصندوق أو حقه التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي. والتزامي بالخضوع لقواعد السحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مغفلي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإنهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص وألا أجاز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني على علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل على مئتي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني في حال إسقاطي للشروط.
- بالتزامي أنني أقوم بصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإبلاغ بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستثمار والودعة لدى البنوك وكذلك فوطته في الإبلاغ 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 كوكالات البريد المصري وجهات التمويل. وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي، للحصول على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسئولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحمل المسئولية القانونية كاملة (ولاحق لي الرجوع على الصندوق).
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو معلى المخاطر. وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر مسجلة ومتاحة لجميع أطرافها القانونية. وكذلك الرسائل النصية التي ترسل لي على رقم الهاتف المسجل باستمارة الحجز للصندوق.
- 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 بخفض سعر بيع الوحدة بملغ الدعم التقديري المباشر - إن وجد - المقرر لي.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلي وأنعمد بقبول أية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المخصصة لي.
- أنني على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لإستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل. مع إعطائي مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.

تاريخ المطلب : / /

توقيع المطلب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

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 والمصروف الإداري والأجرة البريدية) وجميع المبالغ المالية التي فلم يسداها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفي وذلك فقط في حالة رغبتهم في استعمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفي.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :