



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)

دمنهور

(جززا القطوري-العياط)

اكتوبر الجديدة (غرب المطار)

(وحدات سكنية - جاهزة التسليم)

برج العرب الجديدة

القليوبية

الاقصر

كفر الشيخ

الفيوم الجديدة

الفيوم

المنوفية

البحيرة

مرسى مطروح

بنها سويف

اسيوط

الإسماعيلية

أخميم الجديدة

سوهاج

الشرقية

أسوان

السويس

الغربية

قنا

دمياط

الدقهلية

شمال سيناء

المنيا الجديدة

المنيا

يسدد مقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد المميكنة 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 ٢٥/٩/٢٠٢٢ حتى السبت ١٠/١٠/٢٠٢٢ (للمواطنين من ذوي الإعاقة فقط)

ومن يوم الأحد ٢/١٠/٢٠٢٢ حتى الخميس ٢٧/١٠/٢٠٢٢ (لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمُنخفضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين



    /shmffeg
 www.shmff.gov.eg

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- استثمار 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 تمثل 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 7.٣ (مناقصة) 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 اللائم 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 الإمكانيات المادية للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل، حيث تم طرح وحدات هذا المشروع (وهي عبارة عن ثلاث غرف ومالة بمساحة تصل ٩٠م^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 يونيو ٢٠٢١.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أبداً كان نوعها بالمدن الجديدة والمحافظات سواء كانت في حوزته أو لنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو انت للمتقدم أو الأسرة بالنزول من الغير .
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أبداً كان نوعها بالمدن الجديدة والمحافظات سواء كانت في حوزته أو لنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو انت للمتقدم أو الأسرة بالنزول من الغير .
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد بفرض 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 بالارث 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 يتقدم 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 وبمقابل كل من يخالف ذلك بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين، مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم المملووح (المباشر وغير المباشر) وتكليفه 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، ويحذف 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 للعلاء الحاجزين في مشروع برنامج حديثي الزواج السابق تقدمهم بمحافظة السويس (وفقاً للبيانات الواردة من محافظة السويس) بشرط عدم سبق تخصيص وحدات سكنية لهم بالمدينة، على أن يقوم العلاء الراغبين في التقدم بالإعلان باسترداد مبالغ مقدمات جدية الحجز السابق سدادها من خلال المحافظة بمشروع حديثي الزواج، ثم يقوموا بسداد كل من مقدم جدية الحجز والمصاريف الإدارية الوارد بيانهم في البند الخامس (أسلوب السداد).





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 بالبلد الخامس في الكراسة • أسلوب السداد، بخلاف معاريف 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 إعاقته 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 ٧/١٠/٢٠٢٢



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 الأدنى لصافي الدخل			
شخص		أسرة	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
8000	96000	8000	72000
تعد الدخل لصافي الدخل الشهري (تتضمن بنظام تمويل القرض)			
1200			
الحد الأقصى لصافي الدخل			
شخص		أسرة	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
18000	216000	13000	156000
تعد الدخل لصافي الدخل الشهري (تتضمن بنظام تمويل القرض)			
1500			

تعريفات:

الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعب، 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.



٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmf.gov.eg حيث سيقوم العميل بالتابع 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 إدخارية 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 النفاذية أو اشتراك النفاذية.
 - ✓ مدة مزاوله العمل لا تقل عن ١٢ شهر.
 - بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات:
 - ✓ طباعة 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 الفصير (رقم قومي ممكن) - قيد عائلي ممكن لعاحب الطلب (ما عدا: الأعزب، المطلقة، الأرملة).
 - ه. إعمال 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 حديثاً 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.
 - ح. يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:
 - أ. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق www.shmf.gov.eg
 - ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مسدد إعمال 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.
 - ه. 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 رساله: "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 إعادة 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.



١٠. الإقرار

- بإعلاء التزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً للحكم القانون رقم ١١٤ لسنة ٢٠٠١ واتحته التنفيذية وتعديلاتها. كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٢٣ لسنة ٢٠١٤ وقرارات مجلس إدارة الصندوق. وكذلك شروط صادرة البنك المركزي المسري وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقاري.
- أن جميع المستندات المقدمة بالطلب المقدم مني صحيحة ونجدة ومستوفية وكذا جميع البيانات المعلنة بالطلب مدونة بصرفي وصحيحة ونجدة ومستوفية. وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأخلاقياً طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. وبموجب لائحة التوثيق للوحدات السكنية الإيجار الاجتماعي ودعم التمويل العقاري. إتمام التخصيص واسترداد الوحدة دون إضرار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو لأقربائي (الزوج/الزوجة/الأولاد المفسر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري الشاملة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١١ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٦ وتعديلاتها.
- أنني لم يسبق لي أو لأقربائي (الزوج/الزوجة/الأولاد المفسر) الحصول على أي دعم من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر. أو أي فرض لتأمين إسكاني من أي جهة كانت. كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي منا سواء من أي جهة حكومية أو تجارية أو خيرية ولا أستأجر/أستأجر أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب من ساق الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسي أو إضافي وأقر بأنه لا أستأجر أي أملاك تدبر على دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي ممتلكات إستثماري أو خيرية كما أقر بأنه لا أستأجر أي ممتلكات تجارية ولا أعمل بأي من تجاري أو غير تجاري أو أية أعمال حرة أو خيرية ولا أعمل في أي مصادر أخرى تدبر على دخل إضافي. بخلاف الموضح بالطلب المقدم مني.
- أنني لا أستأجر أي ممتلكات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إهتبارية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أدوات مالية تدبر على دخل إضافي لم أذكرها بكلي.
- بالتزامي بالإلتحاق بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن الأمور بشخصي على نحو منظم ودايم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامها وفي حالة مخالفتي لذلك فإنني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم الماشتر وغير الماشتر السابق منحة لي ولكلها.
- بيمين موافقتي الصندوق على أن تسرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الإيجار أو غير ذلك من التسرفات أو ترميم أي عمل على الوحدة أو أجزائها أو تسكين الغير من الإضرار بشخصي أو في حالة قرينة في السداد للشغل صالح الأقساط. وإلّا خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الإستلام. أو ما بعد ذلك المدة.
- أنه في حالة إخطارني بأن ما سبق أو إستعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير مرمى السكني. أو في حالة فوت وصود مصدر من مصادر الدخل لم أفصح عنها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم ماشتر وغير ماشتر من الصندوق. أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغيرات إحصائية تطرأ على دخل خلال أسبوع من حدوث تلك التغيرات قبل الحصول على قيمة الدعم الماشتر وغير الماشتر. أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم غير مستحق. أقر بالتزامي برفع قيمة الدعم الماشتر وتكفتي وتكفتي الدعم غير الماشتر والتوجهات المناسبة وتحمل المسؤولية العائلية والشخصية لتقريبه على الإلتزام بأي ما سبق ذكره. وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها. والتزامي بالخضوع لتقاضي التسحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٢٣ لسنة ٢٠١٤ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإيادى الإجراءات التعاقبية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٤ يوماً من تاريخ التخصيص وإلا حارر الصندوق إعتبار الأخير عن ذلك الأجل نازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني على علم ودرية أن الحد الأقصى لتعامل على مقبي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود شحنة الإستلام الميداني في حال إبطاء للشروط.
- بالتزامي أنني أقوم بصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإبلاغ بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها من الإستثمارات والودعة لدى البنوك وكذلك فرصته في الإبلاغ على جميع حساباتي بصحح البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أربسني أو استخدام أي وسيلة أخرى براءاً مناسبة للتعلق من صحة بيانات الدخل المقدمة مني متضمنة مراجعة كافة الحسابات وأساسات الإلتزام.
- بعدم التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف الأتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المتسوس عليها بالإعلان كبنك الجريد المسري وخدمات التمويل وفي حالة دفع أي مبلغ في غير الأثر الرسمي. المتصلون على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسؤولية كاملة عن صياغ فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحمل المسؤولية القانونية كاملة (ولا يحق لي الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان الترسانة الموضح بهذا الطلب هو عنواني المختار. وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنعقدة لجميع الأجزاء القانونية. وكذلك الرسائل النصية التي ترسل على رقم الهاتف المسجل باسمي للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالإستلام بنفسه أو بواسطة جهة إستلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتخصيص سعر بيع الوحدة بصالح الدعم التقدي الماشتر - إن وجد - التقدي لي.
- أنني على علم ودرية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً من طريق الحاسب الآلي وأتمتع بتقنية التخصيص وتحتله وأنه لا يحق لي الإلتزام على الوحدة المخصصة لي.
- أنني على علم أن الحد الأقصى لمدة الرخصة لاستلام الوحدات السكنية (١٦ شهراً) من تاريخ إستلام عقبت التسليم من جهة التمويل. مع إعطائي مهلة إضافية لمدة (١٦ شهراً) لتسليم الوحدة في حالة عدم استلامها.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطلب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل المبلغ إلى مرحلة إنهاء التعاقب وصرف الدعم- لن وجد- والتمويل يعتبر ملزم حجز الوحدة السكنية (٢ تشمل سعر كراسة الشروط والمصاريف الإدارية والأجرة البريدية) وجميع المبلغ المالية التي قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد المفسر دون غيرهم من باقي الورثة لشرعيين للمتوفى وذلك فقط في حالة رغبتهم في استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتلزم عليها المتوفى.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطلب :





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 ومتعممة 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 ومتعممة 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 المانحة 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 جديده الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد المميكن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة باسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حجز الوحدة السكنية من الطرفين وتسجيل ذلك على الموقع الإلكتروني.
- 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 والتصديق 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 ولصيب 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.





٨. ضوابط عامة (تابع)

- سداد العميل لمقدم جديّة الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطّلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات المييلة تفصيلياً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء، كما يعتبر قبلة قاطعة بالقيام بالمعاينة النهائية 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 الإعاقفة فقط عن (نسبة ٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
 - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة/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 للصدوف خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم والتي تبين الحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة والإعاقفة.
- 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 للصدوف، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جديّة الحجز.
- في حالة زيادة عدد الحاجزين من العملاء متوسطي الدخل فقط غير متضمنين ذوي الإعاقفة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المخصصة لذوي الإعاقفة 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 الصدوف فيما عدا الجهات المتصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).
 - التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من الطابق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والانتمائي على الطلب.
 - يمكن للمتقدم سحب مبلغ جديّة 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.





٥. أسلوب السداد

- أسعار بيع الوحدات السكنية ثلاث غرف ومالية بمساحة تصل إلى ٩٠م^٢ كاملة النشطيب مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» محددة وفقاً لفئة منخفضة الدخل ومتوسطي الدخل، بالمركز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٦٥ من سعر البيع كمنعم للصيانة إلا 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 لصالح الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر مبن بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة».
- يتم سداد مقدم حدية الحجز مبن بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»، للوحدة السكنية المراد حجزها، على أن يتم السداد قبل الحجز على البواب 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 يريد فممكن 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 ٦١٠ كحد أدنى (المحدودي الدخل) ومن ٦١٥ (المتوسطي الدخل) من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٦٪ (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ)، بعد الاستعلام الميداني والالتزامي والتطابق 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 ٦٪ سنوياً أملاًفصلاً 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 كمنعم للصيانة للمشروع (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوف باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوف في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تسيطها ضمن التمويل المملووح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به مشتري الوحدة وسيلتزم بها بمره الاتحاد من مبالغ.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تسيطها ضمن التمويل المملووح) لا يتجاوز ٧٤٠ من ماضي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧٧ سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصالح الطلب.



كراسة شروط سكن اكن المعريين (٢) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

١٧١ وحدة جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة المستلمة (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كالمبلغ للصائغ)	١٩١ ألف جنيه
مقدم جديده العجز	١٥ ألف جنيه
المصاريف الاداريه	٢٥٥ جنيه

الدعم الشدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخضع من سعر الوحدة
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٥٢ ألف جنيه (١٩٤ ألف جنيه متوسط قيمه دعم عائد التمويل العقاري - ١١٠ ألف جنيه قيمه تسليم الوحدة من تكلفتها
لتشييد المرافق العامه - ٢٨ ألف جنيه قيمه الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمطابق وصل إلى ٢٠١٠) لمنخفضي الدخل

رقم	المحافظة	المدن
1	الفيوم	هواره
		دمشقين
		شدموه
2	بنى سويف	قرية سدس
		الواسطي
3	المنيا	سعالوط
		مركز المنيا - المعاهرة
4	اسيوط	ديروط
		منعوط
		البداي
		أهنوب
		أبو تيج
		مركز اسيوط
5	سوهاج	حي الطوكر
		ساقنته
6	قنا	العفانيا - يتبع حمادي
		أبو تشت (أبو شوشه)
		أبو تشت (القارة)
		أبو تشت (بلاد المال)
7	الأقصر	الوقف
		إستا الدهر
		إستا
		إستا الشغب
		أرمنت (أبو قبيس)
8	أسوان	أرمنت (الريانية)
		فكيرة - سكوه أبو





كراسة شروط سكن اكل المصريين (٢) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

أولاً وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٢ ألف جنيه لمنخفضي الدخل
البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٢ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

٢٠٢ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كمتبلغ للمباني)
١٥ ألف جنيه	مقدم جديدة العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٩ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠ : ٤٠٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢١٢ ألف جنيه (٢١٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٦١٠) لمنخفضي الدخل

م	المحافظة	المدينة
١	الجيزة	جوزا القلوي - المعاط



كراسة شروط سكن اكل المصريين (٢) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

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

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كمتبلغ للمصارف)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جنبة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الادارية

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٢٥ ألف جنيه (٣٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة تعيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

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

رقم	المحافظة	المدينة
1	قنا	غرب قنا
2	بنى سويف	مركز بني سويف - بني سليمان





كراسة شروط سكن اكن المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل	
---	--

مقدّم جنيه العجز	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كإجمالي للسانتر)
١٥ ألف جنيه	٢٠٧ ألف جنيه
المصاريف الادارية	٢٢٥ ألف جنيه

الدعم التقديري المباشر يتراوح بين ٤٠٠٤ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخسر من سعر الوحدة	
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٦٨ ألف جنيه (٩١١ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة تسبب الوحدة من تكلفتها تنفيذ المرافق العامة ٢٨٠ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)	

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات لكل متر ٢٨٠) لمنخفضي الدخل

المدن	المحافظات	هـ
برج العرب الجديدة	الاسكندرية	1
المنصورة شرق	الاسماعيلية	2
ابو خليفة (المنصورة غرب)		
الغناكة	القليوبية	3
حي عسافه	السويس	4
القرين	الشرقية	5
سان الحجر		
مركز السادات (الاحماس)		
مركز السادات (بدبل الدهر)	المنوفية	6
مركز السادات (الصوامع)		
منوف (بهوش)		
المنزلة	الدقهلية	7
عزيزة البرج	دمياط	8
بيلا	سكسر الشيخ	9
مطويس		
الرياض	القليوبية	10
قوة		
سمتود	البحيرة	11
المعلمة الكبرى		
وادي الملوك	مطروح	12
الحمام		
العلمين		
سيوة	شمال سيناء	13
العرش		





كراسة شروط سكن اكل المعررس (٢) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

إثابة وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف (قابل للزيادة في حدود ٥١٠) لمنخفضي الدخل
البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ٥١٠) لمنخفضي الدخل

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٦٥ من سعر البيع كسبغ للعيانة)
قابلية للزيادة في حدود ٥١٠	
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديته الحجز
٢٥٪ جنيه	المصاريف الإدارية
١٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة، وذلك بعد أقصى ٦٠ ألف للوحدات التي تزيد عن ٢٤٠ ألف جنيه وبعد أقصى ١٠ ألف للوحدات السكنية أقل من ٢٤٠ ألف جنيه وفقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠.
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١١٢ ألف جنيه (٢٢٩ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة ٢٨٠ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التعويلية)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٦٠) لمنخفضي الدخل

المحافظة	المدينة	رقم
البحيرة	دمهور	1
الجزيرة	أكتوبر الجديدة	2





كراسة شروط سكن اكن المصريين (٢) لمنكفي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات السكنية الوحدات المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

أول وحدات جاهزة التسليم بسعر ٢٨١ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٨١ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

١٤٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥ من سعر البيع خصم المبيعات)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جنيه حجز
١٠٥ ألف جنيه	المعايير الاكاديمية
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٤١ ألف جنيه (٢٢٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري - ٧٠ ألف جنيه قيمة نسب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ١٤ ألف جنيه قيمة الاتساع بالأرض)	

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ١٢٠م^٢) لمتوسطي الدخل

المدن	المحافظة	هـ
دمشق	الفيوم	1
طابنة		
الشمس الجديدة		2
المنيا الجديدة	المنيا	
منكوف	سيوة	3
أهرواس		
البداري		
أبو شيب		
الغنايم	سوهاج	4
مركز سيوة		
جيهنة	قنا	5
أبو ننت (القارة)		
الوقف		
قوس (الغلب)		
قوس (الزرا)	الأقصر	6
بسا		
أبنت (أبو قاضي)		
الغرد		
القرنة (الشمسية)	سوان	7
القرنة (الشمسية)		
قنطرة - مطرو لهر		





كراسة شروط سكن اكن المصريين (٢) لمنخفض ومتوسطي الدخل

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

(البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٥ ألف جنيه لمتوسطي الدخل)

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٥ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٥٥ من سعر البيع كسبحة للتسليم)	٢٥ ألف جنيه
مقدّم جديّة الحجز	٢٢ ألف جنيه
المعارف الإدارية	١٥ ألف جنيه

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٩ ألف جنيه (٢٢ ألف جنيه متوسطة قيمة دعم عند التمويل العقاري ٧ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة) ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٥٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المنطقة
١	الاسماعيلية	القطنة شرق الكل الكبير الجديدة
٢	الشرقية	القرين
٣	المنيا	مركز السادات (الاحمار)
		مركز السادات (بديل الدبر)
		مركز السادات (العوامع)
		صوف
٤	الجيزة	وادي القطارين
٥	مطروح	سيوة
٦	شمال سيناء	القرين





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

١٤٤٤ وحدة سكنية للتسليم بسعر ١١٤ ألف جنيه متوسطي الدخل

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

١١٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاذ ٦٥ من سعر البيع كميال للبيارة)
١٢ ألف جنيه	مقدو جذبة الحجز
٤٠٠٠ جنيه	المصاريف الإدارية

السعر غير المبتسر في حدود مبلغ ٢٠٢ ألف جنيه (١٥٠ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ٥٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ١٤ ألف جنيه قيمة الاستقار بالارتر)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحة تصل الى ١٢٨٠ لمتوسطي الدخل)

و	المحافظة	المدينة
١	سوهاج	أخميم الجديدة



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

٢٠٢٤ - ٢٠٢٥

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

٢٠٩ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بمثال ٦٥ من سعر البيع كمتبع لتأمينات)
٢٢ ألف جنيه	مقدور جنيه حجز
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد أقساط)
١٥ ألف جنيه	المساعدات الإدارية

الدعم غير المبشر في حدود مبلغ ٣٣٤ ألف جنيه (٣٣٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري - ٤ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ العرق العام - ١٥ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض + ١١ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بين المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٦٠) لمتوسطي الدخل

و	المحافظة	المدينة
١	الجزيرة	جرجة القطرني - العياط



٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ الف جنيه لمحتملي الدخل

تقسيمه بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	مخففي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٨٠٠	١٥١٤	٥٢٤.٤٢
				٤٥٠٠	١٦٠٦	٥٢٤.٦٨
				٥٠٠٠	١٦٢٧	٥٢٧.٦٢
				٥٥٠٠		٥٢٨.٢٠

تقسيمه بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	مخففي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٧٠٠	١٠٧٣	٥٢٤.٧٤
				٢٥٠٠	١١٢٥	٥٢٤.٠٦
				٤٥٠٠	١١٢١	٥٢٤.١٢
				٤٥٠٠		٥٢٤.٥٢

تقسيمه بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	مخففي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٥٠٠	٩٢٦	٥٢٤.٠٢
				٢٥٠٠	١٠٢٠	٥٢٤.١٦
				٤٥٠٠	١١١٠	٥٢٤.٦٢
				٥٥٠٠		٥٢٤.٥٢

تقسيمه بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	مخففي الدخل	٢٢٠٠٠	١٤٠٠	٢٢٢	٥٢٤.٠٤
				٢٥٠٠	٢٢٦	٥٢٤.٥٩
				٤٥٠٠	٤٢٦	٥٢٤.٢٧
				٥٥٠٠		٥٢٤.٢١

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المستهدفة من العميل (المقدور - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب القيمة 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 المتعلقة بمسألة المساهمة من القسط المربح السنوي.





٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٩٥٠ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

لتقسيم بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جدول المجهز	الدخل الشهري	التقسيم الشهري	نسبة التقسيط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متكفلين الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	٨٩٤	٩٣٤.٥٠
				٩٠٠٠	٨٤٤	٩٣٤.٩٧
				٨٥٠٠	٧٩٤	٩٣٥.٤٤
				٨٠٠٠	٧٤٤	٩٣٥.٩١
				٧٥٠٠	٦٩٤	٩٣٦.٣٧
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متوسطي الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	١٠٧٧	٩٣٦.٣٧
				٩٠٠٠	١٠٢٧	٩٣٦.٨٤
				٨٥٠٠	٩٧٧	٩٣٧.٣١
				٨٠٠٠	٩٢٧	٩٣٧.٧٨
				٧٥٠٠	٨٧٧	٩٣٨.٢٥

لتقسيم بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جدول المجهز	الدخل الشهري	التقسيم الشهري	نسبة التقسيط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متكفلين الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	٩٤٠	٩٣٨.٥٢
				٩٠٠٠	٨٩٠	٩٣٨.٩٩
				٨٥٠٠	٨٤٠	٩٣٩.٤٦
				٨٠٠٠	٧٩٠	٩٣٩.٩٣
				٧٥٠٠	٧٤٠	٩٤٠.٤٠
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متوسطي الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	١٠٧٧	٩٤٠.٤٠
				٩٠٠٠	١٠٢٧	٩٤٠.٨٧
				٨٥٠٠	٩٧٧	٩٤١.٣٤
				٨٠٠٠	٩٢٧	٩٤١.٨١
				٧٥٠٠	٨٧٧	٩٤٢.٢٨

لتقسيم بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٥٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جدول المجهز	الدخل الشهري	التقسيم الشهري	نسبة التقسيط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متكفلين الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	٩٤٠	٩٤٠.٤٠
				٩٠٠٠	٨٩٠	٩٤٠.٨٧
				٨٥٠٠	٨٤٠	٩٤١.٣٤
				٨٠٠٠	٧٩٠	٩٤١.٨١
				٧٥٠٠	٧٤٠	٩٤٢.٢٨
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متوسطي الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	١٠٧٧	٩٤٢.٢٨
				٩٠٠٠	١٠٢٧	٩٤٢.٧٥
				٨٥٠٠	٩٧٧	٩٤٣.٢٢
				٨٠٠٠	٩٢٧	٩٤٣.٦٩
				٧٥٠٠	٨٧٧	٩٤٤.١٦

لتقسيم بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٥٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل المصاريف	الفترة المستهدفة	جدول المجهز	الدخل الشهري	التقسيم الشهري	نسبة التقسيط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متكفلين الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	٩٤٠	٩٤٠.٤٠
				٩٠٠٠	٨٩٠	٩٤٠.٨٧
				٨٥٠٠	٨٤٠	٩٤١.٣٤
				٨٠٠٠	٧٩٠	٩٤١.٨١
				٧٥٠٠	٧٤٠	٩٤٢.٢٨
٢٠٧٠٠٠	٩١٧٧٥٠	متوسطي الدخل	٩٥٠٠٠	٩٥٠٠	١٠٧٧	٩٤٢.٢٨
				٩٠٠٠	١٠٢٧	٩٤٢.٧٥
				٨٥٠٠	٩٧٧	٩٤٣.٢٢
				٨٠٠٠	٩٢٧	٩٤٣.٦٩
				٧٥٠٠	٨٧٧	٩٤٤.١٦

ملاحظات:

* الجداول اعلاه استرشادية ولا يمكن الاعتماد عليها قطعا في احتساب القيمة المالية المستوفية من العميل (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب قسط القيمة في ضوء الدراسات الاستقصائية لسعر السوق على مدى اربعة اعلى بعض المتغيرات والتي من أهمها (المسن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية القسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) ، فضلا عن الاجراءات المتخذة للمساعدة من القسط المركزي المصري.





٧. الجداول الاسترشادية

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٩ الف جنيهة المتكفيين و متوسطي الدخل

تقسيمه بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديد العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متكفيي الدخل	١٥٠٠٠	٢٠٥٠	٨٠٠	٥٢%٠٢
				٣٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%١٧
				٤٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%٢٤
				٥٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%٤٤
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٥٢٠٠٠	٦٠٠٠	٩٩٨	٥١%١٧
				٨٠٠٠	١٠٠٠	٥١%١٠
				١٠٠٠٠	١٠٠٠	٥١%١٥
				١٤٠٠٠	١٠٠٠	٥١%٢١

تقسيمه بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديد العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متكفيي الدخل	١٥٠٠٠	١٦٠٠	٩١٥	٥٢%٠٠
				٣٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%٢٧
				٤٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%٣٨
				٥٠٠٠	١٠٠٠	٥٢%٤٤
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٥٢٠٠٠	٦٠٠٠	٧٧٧	٥١%٠٧
				٨٠٠٠	٧٧٦	٥١%٢٠
				١٠٠٠٠	٧٧٦	٥١%٢٦
				١٤٠٠٠	٧٧٦	٥١%٢٩

تقسيمه بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٥٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديد العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متكفيي الدخل	١٥٠٠٠	١٤٠٠	٥٥٢	٥٢%٠٠
				٣٠٠٠	٥٥٢	٥١%٤٢
				٤٠٠٠	٥٥٢	٥١%٠٨
				٥٠٠٠	٥٥٢	٥١%١٤
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٥٢٠٠٠	٦٠٠٠	٦٦٦	٥١%١٤
				٨٠٠٠	٦٦٦	٥١%٢٦
				١٠٠٠٠	٦٦٦	٥١%٢٦
				١٤٠٠٠	٦٦٦	٥١%٢٨

تقسيمه بسعر عائد ٥٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٥٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديد العجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متكفيي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠	٥١٠	٥٢%١٧
				٣٠٠٠	٥١٠	٥١%٢٧
				٤٠٠٠	٥١٠	٥١%٤٠
				٥٠٠٠	٥١٠	٥١%٤٦
١٩٩٠٠٠	٢٠٣٧٠٠	متوسطي الدخل	٥٢٠٠٠	٦٠٠٠	٤٧٦	٥١%٠٧
				٨٠٠٠	٤٧٦	٥١%٢٠
				١٠٠٠٠	٤٧٦	٥١%٢٦
				١٤٠٠٠	٤٧٦	٥١%٢٨

ملاحظات عامة

* الجداول اعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها مطلقاً في احساب الاجر المالي للمطلوبين من العمول (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احساب القسط الفهم في ضوء الدروسح الاستثنائية لسفل عمول على حدى اعتماده ا على بعض المتغيرات والتي من اهمها (السن + الدخل + نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري + مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلا عن الاجراءات المتعلقة للمعايرة الصادرة من البنك المركزي المصري.





٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٦١٧,٨٠	١٠٦٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦١٧,٢٥		٨٠٠٠				
٦١٠,٦٨		١٠٠٠٠				
٦٧,٦٢		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٦١٧,٥٢	٨١٢	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦١٠,١٤		٨٠٠٠				
٦٨,١٢		١٠٠٠٠				
٦٥,٨٠		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٦١٢,٢٠	٧٢٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦٩,٢٢		٨٠٠٠				
٦٧,٢٨		١٠٠٠٠				
٦٥,٢٧		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٦٩,١٢	٥٤٧	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦٦,٨٤		٨٠٠٠				
٦٥,٤٧		١٠٠٠٠				
٦٢,٩١		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تكلف القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لحظ عمل على حدي اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الاجراءات المنكلمة للعبادة الصادرة من البنك المركزي المصري.

وحدات تسليم خلال 18 شهر يسبق ٢٠٢٢ الف جنيه لمطبخي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر ثابت ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة كامل المصاريف	المنتج المستهدف	جودة العزل	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	١١٢٢٥٠	متوسطي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	٦٢٤	٥٢٧,١٩
					١٢٠٠٠	٦١٩	٥٢٤,٦٤
					١٢٠٠٠	٦١٦,٨٤	
		متوسطي الدخل	١٢٠٠٠		١٢٠٠٠	٦٠٢٩	٥١٥,٩٠
					١٢٠٠٠	٦٠٢٧	٥١٤,٩٢
					١٢٠٠٠	٦٠٢٥	٥١٤,٩٠

تقسيم بسعر ثابت ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة كامل المصاريف	المنتج المستهدف	جودة العزل	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	١١٢٢٥٠	متوسطي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	٦٢٤	٥٢٧,٢١
					١٢٠٠٠	٦١٩	٥٢٤,٥٢
					١٢٠٠٠	٦١٦,٢٢	
		متوسطي الدخل	١٢٠٠٠		١٢٠٠٠	٦٠٢٩	٥١٥,٩٢
					١٢٠٠٠	٦٠٢٧	٥١٤,٩٢
					١٢٠٠٠	٦٠٢٥	٥١٤,٩٠

تقسيم بسعر ثابت ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير يسبق ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة كامل المصاريف	المنتج المستهدف	جودة العزل	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	١١٢٢٥٠	متوسطي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	٦٢٧	٥٢٧,٩١
					١٢٠٠٠	٦٢٢	٥٢٧,٧٦
					١٢٠٠٠	٦١٩	٥٢٥,٥٠
		متوسطي الدخل	١٢٠٠٠		١٢٠٠٠	٦٠٢٩	٥١٥,٩٠
					١٢٠٠٠	٦٠٢٧	٥١٤,٧٥
					١٢٠٠٠	٦٠٢٥	٥١٤,٩٠

تقسيم بسعر ثابت ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير يسبق ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة كامل المصاريف	المنتج المستهدف	جودة العزل	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	١١٢٢٥٠	متوسطي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠٠	٦٢٧	٥٢٧,٩٠
					١٢٠٠٠	٦٢٠	٥٢٧,١٢
					١٢٠٠٠	٦١٧	٥٢٥,٥٠
		متوسطي الدخل	١٢٠٠٠		١٢٠٠٠	٦٠٢٩	٥١٥,٩٠
					١٢٠٠٠	٦٠٢٧	٥١٤,٨٣
					١٢٠٠٠	٦٠٢٥	٥١٤,٩٠

ملاحظات عامة

* الوحدة اول اعماله استثمارية لا يمكن الا اعتماد عليها مالياً في احتسب القيمة المالية المعطوية من العميل المقدم - القسط الشهري، حيث يتم احتسب نسبة القسط في شهور الدوام الاستثماري بشكل عكس على مدى استهلاكه على مدى الاستثمار وذلك على ان يكون الحد الادنى ١٠% من القيمة الاستثمارية.



دراسة شروط سكن لكل المصريين (3) المتكفي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٤ شهر بسعر ٣٠ الف جنيه (قابل للزيادة في حدود ١٠%) لشخصي الدخل

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديرة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٢٢٠٠	متكفي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠	١٢٦٠	٥٢٦,٣٦
					٤٠٠٠	١٤٢٠	٥٢٦,٣٧
					٤٠٠٠	١٥٤٧	٥٢٦,٩٤
					٥٥٠٠		٥٢٨,١٢

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديرة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٢٢٠٠	متكفي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠	١٠٠٨	٥٢٨,٣٦
					٤٠٠٠	١١٠٩	٥٢٧,٩٥
					٤٠٠٠	١١٣٦	٥٢٢,٥٢
					٥٥٠٠		٥٢١,٣٦

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديرة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٢٢٠٠	متكفي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠	٩١٦	٥٢٩,٤٤
					٢٠٠٠		٥٢٦,٥٢
					٤٠٠٠		٥٢٥,١٤
					٤٠٠٠		٥٢١,٣٦

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ١٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديرة الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٢٢٠٠	متكفي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	١٢٠٠	٦٧٤	٣٢٦,١٢
					٢٠٠٠		٣٢٢,١٢
					٤٠٠٠		٣١٨,٦٢
					٤٠٠٠		٣١٤,٤٤

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية ولا يضمن الإهتمام عليها نظراً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تكلف التبر في ضوء الدراسات الاستشارية لكل حصيل على مدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الاجراءات المنطلقة للزيادة الصادرة من البنك المركزي المصري.





٩. الاستثمار



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات 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



المركز/المدينة المراد حجزها:

أولاً بيانات صاحب الطلب:

اسم صاحب الطلب راعي: _____
رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم): _____ الحالة الاجتماعية: _____
العنوان بالطاقة: _____
محل الإقامة والمراسلات: _____
التيلفون المحمول: _____ عدد الأبناء القصر (إن وجد): _____
الوظيفة: _____ عنوان العمل: _____

ثانياً بيانات الزوج/الزوجة (إن وجد):

الاسم راعي: _____ رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم): _____
الوظيفة: _____ عنوان العمل: _____

ثالثاً بيانات صاحب الدخل للأسرة:

حدود فئات الدخل:

فئة منخفضة الدخل فئة متوسط الدخل فئة منخفضة الدخل الممننة بشروط الحجز في الكراسة

البيان	جهة العمل	صافي الدخل الشهري	صافي الدخل السنوي
صاحب الطلب	الأساسي		
	الإضال (إن وجد)		
الزوج/الزوجة	الأساسي		
	الإضال (إن وجد)		

رابعاً بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها:

جاهزة للتسليم 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 بسعة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة من عند الحجز وأقر بصحة صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتقاناً وأنها - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - من كافة البيانات المقدمة من للتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة تكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأغالب 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 لتجهئة المثلثة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إضرار أو حكم قضائي وانعقاد كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون	التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن تكون الوحدة باسمه فقط
اسم المتقدم:	الزوج/الزوجة:
التوقيع:	التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠٢٢

