



جمهورية مصر العربية  
وزارة التضامن الاجتماعي  
Ministry of Social Solidarity

# وزارة التضامن الاجتماعي بالتعاون مع صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري

كراسة حجز وحدات سكنية ضمن بروتوكول  
أسر ضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية  
والأمنية من المدنيين



# المحتويات

١- مقدمة

٢- الشروط العامة

٣- شروط الحجز

٤- المستندات المطلوبة لحجز الوحدات السكنية

٥- ضوابط عامة

٦- آلية السداد

٧- بيان الوحدات السكنية المطروحة

أولاً: وحدات بسعر ١٩٤ ألف جنيه

ثانياً: وحدات بسعر ٢٠٧ ألف جنيه

ثالثاً: وحدات بسعر ٣١٠ ألف جنيه

٨- الاستثمار

٩- الإقرار

## ١. مقدمة

- في إطار توجيهات فخامة رئيس الجمهورية بقيام وزارة التضامن الاجتماعي بالتنسيق مع صندوق تكريم الشهداء وضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسره من المدنيين والجهات المعنية لتيسير الرعاية والدعم لهم في كافة النواحي الاجتماعية والصحية والتعليمية وغيرها وعلى الأخص توفير فرص الحصول على وحدات سكنية بمشروعات الدولة المدعمة منها .
- وفي ظل دور وزارة التضامن الاجتماعي لتوفير أوجه الحماية الاجتماعية والرعاية المتكاملة لكافة المواطنين المستحقين بصفة عامة ولأسر ضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية من المدنيين بصفة خاصة. ولما كان الدور الرئيسي لصندوق الإسكان الاجتماعي و دعم التمويل العقاري هو توفير وحدات سكنية للمواطنين تحقيقاً لأهداف الاستقرار وترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية و تلبية للمقاصد التي أنشئ من أجلها الصندوق وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ فقد تم إبرام بروتوكول تعاون بين وزارة التضامن الاجتماعي وصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري لتوفير وحدات سكنية ضمن مشروعات برنامج الإسكان الاجتماعي لأسر ضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية من المدنيين بصفة خاصة بنظام التمويل العقاري أو بنظام السداد النقدي.
- روعي أن تكون الوحدات السكنية التي يتم تخصيصها لأسر الضحايا والمصابين كاملة التشطيب والمرافق.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.

## ٢. الشروط العامة

- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في بروتوكول التعاون بين صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري و وزارة التضامن الاجتماعي بشأن توفير وحدات سكنية لأسر ضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية من المدنيين.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أو 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، بأي من الاعلانات المتعلقة بأسر شهداء ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية أو أي من المبادرات ذات الصلة .
- في حالة استلام الوحدة السكنية ضمن هذا البروتوكول لا يحق للمتقدم الحصول على وحدة سكنية أخرى بأي من مشروعات برنامج الإسكان الاجتماعي أو أي من الوحدات السكنية المدعومة المطروحة من خلال صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري.
- 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.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ويعاقب كل من يخالف ذلك بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تتجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين. مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم الممنوح (المباشر وغير المباشر) وتكلفته دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- 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 و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨.
- فيما يخص الأشخاص المصابين الواردة أسماؤهم ضمن الكشوف المرفقة بقراري رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٢ لسنة ٢٠٢٠ و رقم ١٩٤٠ لسنة ٢٠٢٢ يحق لهم فقط التقدم لحجز وحدة سكنية ولا يجوز لهم التنازل عن طلب التقديم لأي شخص آخر.
- فيما يخص أسر الضحايا الواردة أسماؤهم ضمن الكشوف المرفقة بقراري رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٢ لسنة ٢٠٢٠ و رقم ١٩٤٠ لسنة ٢٠٢٢ يكون التقديم للحصول على وحدة سكنية لمُستفيد واحد فقط، ويتم تحديده من خلال وزارة التضامن الاجتماعي بالتنسيق مع صندوق تكريم شهداء وضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرهم، مع ضرورة تقديم المستفيد (المتقدم للحصول على الوحدة السكنية) لتنازل رسمي من باقي مستفيدي أسرة الشهيد.



### ٣. شروط الحجز

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- مع مراعاة أحكام مرسوم قانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال يجوز للمستفيد الأقل من ٢١ سنة (القاصر) التقدم لحجز وحدة سكنية شرط أن يكون له مصدر دخل ثابت للتعامل بنظام التمويل العقاري بشرط وجود ولي طبيعي/ وصي بحسب الأحوال لإتمام إجراءات التعاقد على أن يتم تقديم صورة بطاقة الرقم القومي للولي الطبيعي/ قرار الوصاية ضمن المستندات المطلوبة، أو يتم إتاحة الشراء لهم بنظام السداد النقدي حيث يقوم المستفيد بإيداع ثمن الوحدة في حساب الصندوق قبل التعاقد.
- يجوز للمتقدم التعاقد لشراء الوحدات نقداً أو السداد بنظام التمويل العقاري من خلال مبادرة البنك المركزي المصري لمُخفِضي ومتوسطي الدخل الصادرة بقرار مجلس إدارته بتاريخ يوليو ٢٠٢١، لمدة تصل إلى ٣٠ سنة، بسعر عائد ٣٪ سنوياً متناقصة، أو من خلال مبادرة البنك المركزي المصري لمتوسطي الدخل الصادرة بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها، لمدة تصل إلى ٢٥ سنة، بسعر عائد ٨٪ سنوياً متناقصة، وذلك وفقاً لفئات الدخل المعتمدة من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري أو البنك المركزي المصري.

### ٤. المستندات المطلوبة لحجز الوحدات السكنية

١. استمارة الحجز والإقرار للوحدة السكنية موقعين - بخط اليد - على أن تكون بصورة واضحة.
  ٢. صورة من بطاقة التكريم الصادرة من صندوق تكريم شهداء وضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرهم، ضمن مبادرة (تكريم أسر ضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية من المدنيين).
  ٣. تنازل رسمي من باقي مستفيدي أسرة الشهيد وذلك للمستفيد المُتقدم للحصول على الوحدة السكنية (المُحدد من خلال وزارة التضامن الاجتماعي بالتنسيق مع صندوق تكريم شهداء وضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرهم).
  ٤. إيصال سداد مقدم جدية الحجز والمصاريف الإدارية .
  ٥. صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم والزوجة (سارية).
  ٦. شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» على أن تكون مختومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ الإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» وذلك إن وجد.
  ٧. 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) والأولاد القصر» على أن تكون مختومة ومؤرخة ومعتمدة.
- بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال:
  - ✓ تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري.
  - ✓ مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.
  - بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات القطاع الخاص:
  - ✓ تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري وموضحةً بها رقم السجل التجاري والبطاقة الضريبية لجهة العمل.
  - ✓ مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.

## ٤. المستندات المطلوبة لحجز الوحدات السكنية (تابع)

- 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 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 تحصل عليها المطلقة.
  - ٨. 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 مُمكن) - قيد عائلي مُمكن لصاحب الطلب (ما عدا: الأعزب، المطلقة، الأرملة).
  - ٩. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
- \* 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 إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢٢ أو ٢٠٢٣ .
- تنويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المُسجل باستمرار الحجز حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المُختلفة على الطلب المقدم، وهذه الرسائل تعتبر صحيحة ومنتجة لكافة أثارها القانونية، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم افادة 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.

## ٥. ضوابط عامة

- يُعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ والقرارات التنفيذية الصادرة عملاً له وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و القانون رقم ١٦ لسنة ٢٠١٨ الخاص بإنشاء صندوق تكريم شهداء وضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرههم و شروط الحيز والضوابط المعتمدة من مجلس الوزراء وكذا بروتوكول التعاون الموقّع بين صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري ووزارة التضامن الاجتماعي بشأن توفير وحدات سكنية لأسر ضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسرههم من المدنيين، بالإضافة إلى قرارات مجلس الوزراء رقم (٢٢٧٢) لسنة ٢٠٢٠ و رقم (١٩٤٠) لسنة ٢٠٢٢ و رقم (١٩٣) لسنة ٢٠٢٢، جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومُكملة ومُتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الشروط فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يُعتبر الإعلان و كراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالإعلان ومُكملة ومُتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية .
- تُعتبر قواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمُنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ يوليو ٢٠٢١، وكذا مبادرة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية للمتقدمين الراغبين في شراء الوحدات السكنية بنظام التمويل العقاري ومُكملة ومُتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة.
- في حالة مخالفة أيأ من الشروط والالتزامات المنصوص عليها يكون المُتقدم مسؤولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استصدار دُكم 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.
- يُعتبر المُتقدم صاحب الطلب هو مُسدد مبلغ مقدم جدية الحيز والمصرفيات الإدارية (اسم المُستفيد بإيصال السداد) لدى مكتب البريد المُمكّن والموقع على استمارة حيز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة بإسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حيز الوحدة السكنية من الطرفين.
- ضرورة التأكيد من دقة البيانات المُحررة باستمارة حيز الوحدة السكنية، مع العلم أنه لن يُعتد بأي من البيانات المُحررة إلا في حالة وجود المُستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المراد الحيز به باستمارة حيز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.
- لن يُلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أي من المُستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- مساحة الوحدة هي مساحة إجمالية تشمل الحوائط الداخلية والخارجية ونصيب الوحدة في الخدمات والأجزاء المشتركة للعمارة الكائن بها الوحدة.

## ٥. ضوابط عامة (تابع)

- 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 الجهة المختصة بشئون التنظيم.
- سداد العميل له قديم الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات المبينة بالإعلان وتفصيلاً بكراسة الشروط المرفوعة على الموقع الرسمي لوزارة التضامن الاجتماعي 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 الوحدات المتاحة أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الإعاقة فقط عن نسبة (٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المُدن المعلن عنها تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي::
  - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً.
  - ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً.
  - ثالثاً: الأعب الأولوية للأصغر سناً.
- وذلك في ضوء المستندات والبيانات التي تم تحريرها وتقديمها من قبل المواطنين الحاجزين باستمارة الحجز للصندوق خلال فترة فتح باب الحجز 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، 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/المُدن المعلن عنها، يتم عمل قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
- يتم الاستعلام الأمني عن المستحقين وذلك فيما يخص المتقدمين على المحافظات الحدودية طبقاً لأولوياتهم وطبقاً للقوانين المنظمة.
- التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وذلك بعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الائتماني على الطلب.
- يُمكن للمتقدم سحب مبلغ جدية الحجز الذي قام بسداده بعد غلق الإعلان بأسبوع وحتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية.
- يلتزم المنتفع بالوحدة السكنية ضمن الوحدات المطروحة باستلام الوحدة السكنية المخصصة له خلال مدة أقصاها ٦ أشهر من تاريخ استلامه خطاب التسليم من جهة التمويل، وفي حالة عدم استلام المنتفع للوحدة السكنية المخصصة له خلال المدة السابقة يتم إخطاره بسحب الوحدة المخصصة له في مدة أقصاها ٦ أشهر تحسب من تاريخ إخطاره بالسحب.
- استفادة المتقدم أو الأسرة من مبادرات التمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ أو الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١ تكون لوحدة سكنية واحدة فقط.



## ٦. آلية السداد

- يتم سداد مقدم جدية الحجز للوحدة السكنية المراد حجزها بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> مَبِينة بالبند السابع بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» (وهو مبلغ يُرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مبلغ ٢٠٠ جنيه مصاريف إدارية (لا تُرد ولا تُسترد)، وذلك من خلال أي مكتب بريد مُمكن على مستوى الجمهورية.
- سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يُحدد حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويُخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر (مُبين ببيان الوحدات السكنية المطروحة).
- أسعار بيع الوحدات السكنية تتراوح ما بين ١٩٤ ألف جنيه أو ٢٠٧ ألف جنيه أو ٣١٠ ألف جنيه وفقاً للمدينة المتقدمة عليها بخلاف سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة النهائي كمبلغ الصيانة. (مُبينه بالبند السابع بالكراسة «البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات» وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عداد غاز / عداد كهرباء / عداد مياه... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الإستلام.
- 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 ١٠٪ كحد أدنى (لمنخفضي الدخل)، ومن ١٥٪ (لمتوسطي الدخل) وبحد أقصى ٥٠٪ من سعر بيعها، وذلك من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣٪ متناقصة (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ) بعد الاستعلام الائتماني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد بنظام التمويل العقاري، في حين أن الحد الأدنى للمقدمات يبدأ من نسبة ٢٠٪ من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٨٪ متناقصة (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ) في ضوء الشروط والمحددات الخاصة بمبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها بعد الاستعلام الائتماني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد بنظام التمويل العقاري.
- يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى ٣٠ سنة (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣٪ سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة في يوليو ٢٠٢١، أو بحد أقصى ٢٥ سنة (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٨٪ سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها وذلك بعد الاستعلام الائتماني وانطباق الشروط على المتقدم.
- يتم سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة النهائي كمبلغ الصيانة للمشروع (لا يُرد ولا يُسترد)، يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للمتقدم، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدها مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية وفقاً للقواعد المقررة لدى الصندوق في هذا الشأن، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عدد غاز / عداد كهرباء / عداد مياه... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به مُشتري الوحدة وسيلتزم بما يُقره الاتحاد من مبالغ.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٤٠٪ من صافي 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.

## ٧. بيان الوحدات السكنية المطروحة بمساحات تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> أولاً: وحدات بسعر ١٩٤ ألف جنيه

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات بسعر ١٩٤ ألف جنيه	
١٩٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية بخلاف (٥٪ من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
١٥ ألف جنيه	مقدم جدية الحجز
٢٠٠ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر للمتقدمين من فئة منخفضي الدخل فقط يتراوح بين ٤٠٠:٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة منخفضي الدخل (٣٤٠٦٢٨ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة متوسطي الدخل (٣٤٩٥٧١ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها (٢٤٩٧٦٥ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

م	المحافظة	المدينة
١	الفيوم	دمشقين
٢		هواره المقطع
٣		شدموه
٤	المنيا	المطاهرة
٥		سمالوط
٦		أبوتيج
٧	أسيوط	البدارى
٨		ديروط
٩		ساحل سليم
١٠		منفلوط
١١		منقباد
١٢	سوهاج	أخميم الجديدة

المدينة	المحافظة	م
ابو تشت	قنا	١٣
نجم حمادى - الحلفايا		١٤
الوقف		١٥
قوص (العقب)		١٦
قوص (العليقات)		١٧
قوص (خزام)		١٨
ارمنت (ابو قليعى)		الأقصر
ارمنت (الريانية)	٢٠	
اسنا	٢١	
الطود	٢٢	
اسنا الدير	٢٣	
مدينة طيبة الجديدة	٢٤	
القرنه (الضبعية)	٢٥	
كوم امبو	أسوان	٢٦
إدفو		٢٧

## ٧. بيان الوحدات السكنية المطروحة بمساحات تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> (تابع) ثانياً: وحدات بسعر ٢٠٧ ألف جنيه

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات بسعر ٢٠٧ ألف جنيه	
٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية بخلاف (٥٪ من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
١٦ ألف جنيه	مقدم جدية الحجز
٢٠٠ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر للمتقدمين من فئة منخفضي الدخل فقط يتراوح بين ٤٠:٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة منخفضي الدخل (٣٦٥٣٥٤ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة متوسطي الدخل (٣٧٢٩٩٦ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها (٢٦٦٥٠٢ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

م	المحافظة	المدينة
١	شمال سيناء	العريش
٢	مطروح	سيوة
٣		الحمام
٤		وادي النطرون
٥	الإسماعيلية	القنطرة شرق
٦	المنوفية	مركز الخطاطبة
٧		مركز السادات (الصوامع)
٨		مركز السادات (بديل الدير)
٩		مركز السادات (الاحماس)
١٠	الغربية	كفر الزيات
١١	الجيزة	العياط

## ٧. بيان الوحدات السكنية المطروحة بمساحات تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> (تابع) ثالثاً: وحدات بسعر ٣١٠ ألف جنيه

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات بسعر ٣١٠ ألف جنيه	
٣١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية بخلاف (٥٪ من سعر البيع كمبلغ للصيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جدية الحجز
٢٠٠ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر للمتقدمين من فئة منخفضي الدخل فقط يتراوح بين ٤٠:٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة منخفضي الدخل (٥٦١٢٦٢ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في يوليو ٢٠٢١ لفئة متوسطي الدخل (٥٥٨٥٩٣ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)
الدعم غير المباشر في ضوء مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها (٣٩٩١٠٩ جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩٠٠٠ جنيه نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨٠٠٠ جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

م	المحافظة	المدينة
١	سوهاج	مدينة سوهاج الجديدة
٢	قنا	غرب قنا



## ٨. الاستثمار



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية  
بروتوكول التعاون بين صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري  
ووزارة التضامن الاجتماعي



استمارة حجز وحدة سكنية لأسر ضحايا ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية من المدنيين  
بنظام التمويل العقاري

المحافظة المراد الحجز بها: محافظة: ..... مدينة/مركز: .....

أولاً: بيانات صاحب الطلب:

اسم صاحب الطلب رباعي: .....  
رقم بطاقة الرقم القومي (14 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 رباعي: ..... رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم): .....  
الوظيفة: ..... عنوان العمل: .....

بيانات الدخل الشهري للأسرة:

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

إقرار بصحة البيانات

أقرأنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة من عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن إئتمانياً وتأمينياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ويحق للجهة المالكة للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية بإسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)	التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية بإسمه فقط
اسم المتقدم:	اسم الزوج/الزوجة:
التوقيع:	التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠٢٣

## ٩. الإقرار

- بإطلاعى والتزامى بالشروط الأساسية للتمويل العقارى وفقاً لأحكام القانون رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، كما أقر بالتزامى بأحكام قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى رقم 93 لسنة 2018 وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزى المصرى الصادرة فى يوليو 2021 وكذا شروط مبادرة البنك المركزى المصرى الصادرة فى ديسمبر 2019 وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقارى، و القانون رقم 16 لسنة 2018 الخاص بإنشاء صندوق تكريم شهداء وضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسره، وكذا البروتوكول التعاونى الموقع بين صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى ووزارة التضامن الاجتماعى بشأن توفير وحدات سكنية لأسر ضحايا ومفقودي ومصابي العمليات الحربية والإرهابية والأمنية وأسره من المدنيين، بالإضافة إلى قرارات مجلس الوزراء رقم (2272) لسنة 2020 ورقم (1940) لسنة 2022 ورقم (193) بتاريخ 2022/5/18.
- أن جميع المستندات المرهقة بالطلب المقدم منى صحيحة وتحت مسئوليتى وكذا جميع البيانات المجزرة بالطلب مدونة بمعرفتى وصحيحة وتحت مسئوليتى، وفى حالة المخالفة أكون مسئولاً جانباً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى رقم 93 لسنة 2018. ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائى واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أننى لم يسبق لى أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) تخصيص أى وحدة سكنية أو قطعة أرض بأى من الإعلانات المتعلقة بأسر شهداء ومصابي العمليات الحربية والأمنية أو أى من المبادرات ذات الصلة.
- أن جميع البيانات الخاصة بالمدخل المدونة بالطلب هى صافية الدخل السنوى/الشهري الخاص بى من جميع مصادر الدخل سواء أساسى أو إضافى، وأقر بأننى لا أملك أى أملاك تدر على دخل إضافى مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضى أو أى معاش إستثنائى أو خلافة، كما أقر بأننى لا أملك أى محلات تجارية ولا أعمل بأى مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافة وليس لى أى مصادر أخرى تدر على دخل إضافى، بخلاف الموضح بالطلب المقدم منى.
- أننى لا أملك أى سندات أو أسهم أو ودائع أو أى أوعية إيداعية بأى من فروع البنوك العاملة فى جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أى أوراق مالية تدر على دخل إضافى لم أذكرها بطلبى.
- بالتزامى بالإنتفاع بالوحدة السكنية التى سيتم تخصيصها لى وأن أقوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامى لها وفى حالة مخالفتى لذلك فإننى أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لى وتكلفتها.
- بتعيين موافقة الصندوق على أى تصرفات فى الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أى حق عينى على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإنفراد بشغلها أو فى حالة الرقبة فى السداد المعجل بياقى الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الاستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- أنه فى حالة الإخلال بأى مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لى فى غير غرض السكنى، أو فى حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أفصح عنها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم مباشر وغير مباشر من الصندوق، أو فى حالة عدم الإبلاغ عن أى تغيرات إيجابية تطرأ على دخلى خلال أسبوع من حدوث تلك التغيرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو فى حالة عدم صحة البيانات المقدمة منى والتى ترتب عليها حصولى على دعم غير مستحق، أقر بالتزامى برد قيمة الدعم المباشر وتكلفته وتكلفة الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بأى مما سبق ذكره، وللصندوق الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية التى يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل فى إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لى، والتزامى بالتخضوع للقواعد المسببة الإدارى للوحدة المقررة من الصندوق فى حالة مخالفتى لأحكام قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى رقم 93 لسنة 2018 ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل فى أجل غايته 15 يوماً من تاريخ التخصيص وألا جاز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنللاً عن الوحدة المخصصة وفى هذه الحالة لا يكون لى الحق فى التمسك بأولوية الحجز.
- بالتزامى أننى أقدم صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستثمار والودعة لدى البنوك، وكذلك فوضته فى الإطلاع على جميع حساباتى بجميع البنوك العاملة فى مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أوصداً، أو استخدام أى وسيلة أخرى يراها مناسبة للتحقق من صحة بيانات الدخل المقدمة منى متضمنة مراجعة كافة الإهلاكات وأصااط الإنفاق.
- بعدم التعامل بأى تعاملات مالية مع أى طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان كوكاتب البريد المصرى وجهات التمويل، وفى حالة دفع أى مبالغ فى غير الإطار الرسمى (للحصول على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسئولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحمل المسئولية القانونية كاملة) ولا يحق لى الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو معنى المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لى على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية، وكذلك الرسائل النصية التى ترسل لى رقم الهاتف المسجل باستمارة الحجز للصندوق.
- أننى أوافق على قيام الصندوق بتفضيخ سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم التقديى المباشر - إن وجد - المأخوذ.
- أننى على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلى وأتعهد بقبول أية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لى الاعتراض على الوحدة المخصصة لى.
- أننى على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لاستلام الوحدات السكنية (6 أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطائى مهلة إضافية قدرها (6 أشهر) لسحب الوحدة فى حالة عدم استلامها.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

أنه فى حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصراف الدعم - إن وجد - والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية وجميع المبالغ المالية التى قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية (لا تشمل المصاريف الإدارية والأجرة البريدية) بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقى الورثة الشرعيين للمتوفى وذلك فقط فى حالة رغبتهم فى إستكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفى.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :