



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



كراسة شروط مشروع كمبوند الفيروز بمدينة الغردقة

وحدات كاملة التشطيب استلام فوري

بعدد (١٥) وحدة سكنية

**التخصيص بأسبقية الحجز (online)
علي موقع الحجز الإلكتروني بنك التعمير والإسكان**

(<https://www.hdb-reservation.com>)

يتم بدء التسجيل علي الموقع الإلكتروني

اعتبارًا من يوم الاحد الموافق ٢٠٢٣/٠٦/١١

المحتويات

- مقدمة.
- شروط الحجز والاشتراطات العامة.
- خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني.
- الشروط المالية.
- الشروط العقارية.
- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحاتها.
- بيان الوحدات والموقع العام والاسعار.

مقدمة

موقع المشروع:

- يقع المشروع بمنطقة الاحياء المائية بمدينة الغردقة قرية الفيروز على الطريق الرئيسي (الغردقة رأس غارب) بواجهته الشرقية على بعد ٨ كيلو متر من منتجع الجونه من جهة الشمال ويقع المنتجع على بعد ٥٠٠ متر من البحر.

وصف المشروع:

- يتكون المشروع من ٢٥ مبني سكني بأجمالي ١٧٤ وحدة سكنية بمساحات تتراوح من ٨٩ م^٢ الي ١٠٠ م^٢ من خلال تصميم ٤ نماذج متميزة للمباني،
- المبني مكون من دور أرضي وعدد ٢ دور متكرر.

مميزات المشروع:

- وحدات كاملة التشطيب.
- الواجهات تشطيب متميز والمداخل من الرخام.
- الوحدات كاملة المرافق (كهرباء – تليفون – غاز -مياه).
- لاند سكيب كامل "زراعة داخلية وخارجية".
- ارضيات انترلوك.
- يحتوي الكمبوند على عدد ٢ مول تجاري وكافيتريا.
- محاط بسور خارجي "حجازي" وبوابات الكترونية وخدمات امن وحراسة.

شروط الحجز والاشتراطات العامة

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
٢. الا يقل سن المتقدم عن ٢١ عام في تاريخ الطرح وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد.
٣. تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملة لأحكامه.
٤. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة.
٥. يقر المتقدم للحجز بأنه قد اطلع على كافة الشروط والبيانات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
٦. يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.
٧. وحدات الدور الأرضي تشمل حدائق بمساحات مختلفة.
٨. جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها القانونية طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.
٩. يتم إتمام إجراءات التعاقد في موعد أقصاه اسبوعين من تاريخ انتهاء فترة استكمال مقدم الحجز وذلك بفرع البنك السندباد بالگردقة ويتم استلام الوحدة بعد الانتهاء من إجراءات التعاقد مباشرة مع مراعاة تجهيز شهادة بمصادر الدخل لتقديمها للفرع المختص عقب الفوز.
١٠. بالنسبة للسادة المصريين العاملين بالخارج يتم تجهيز بيان مفردات الدخل او عقد العمل موثق من وزارة الخارجية.

تقديم

الترقيم بالموقع العام لوحدة الدور الأرضي (١ - ٢)
والأدوار المتكررة تكون تباعاً مثال ١٠١ وحدة ١ بالدور الأول
وكذلك ٢٠١ وحدة ١ بالدور الثاني.
الرقم الأحادي يمثل رقم الوحدة
الرقم المنوي يمثل رقم الدور

خطوات حجز الوحدات بمشروع الفيروز (online)

الخطوة الأولى (التقديم) من يوم ١١ / ٠٦ / ٢٠٢٣ حتى يوم ٢٢ / ٠٦ / ٢٠٢٣ حتى الساعة ١١:٥٩ مساءً

- الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.
- استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).
- في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الايميل/التليفون مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل / اسم الزوجة ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
- يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور.
- يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلاً من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.
- كلمة السر الدائمة يجب ان تكون من ٨ أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (@!#\$%&*) مع الأخذ في الاعتبار انه سيتم عمل بلوك لمدة ساعة في حالة تخطى ثلاث محاولات.
- يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
- يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
- بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
- يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدرة ٥٠,٠٠٠ ج.م (فقط خمسون ألف جنيه مصري لا غير) جديدة الحجز بالإضافة الي مبلغ ٥٠٠ ج.م (فقط خمسمائة جنيه مصري لا غير) رسوم تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والإسكان فرع الدقي بأحد طرق السداد التالية: -
 - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
 - ✓ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).
 - ✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.

❖ سيتم إرسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جديّة الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة أيام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان، في حالة عدم وصول الرسالة خلال تلك الفترة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الإلكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية بالبنك) من يوم ٢٠٢٣ / ٠٦ / ٢٥ حتى يوم ٢٠٢٣ / ٠٦ / ٢٦.

الخطوة الثالثة: (الحجز اعتباراً من يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٠٣ تبدأ عملية حجز الوحدات

من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ١١:٥٩ منتصف الليل.

- الدخول على الموقع مرة أخرى بكلمة المرور والرقم القومي.
- الضغط على "ارغب في التقدم" ثم الضغط على ايقونة "احجز الان".
- يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاحة الحجز عليها مرتبة على النحو التالي: -

المدينة	المحافظة
نوع الوحدة	المنطقة
رقم الوحدة	رقم العمارة

- ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني www.hdb-reservation.com ببنك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فائزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جديّة الحجز بعد خصم رسوم التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمسة أيام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتم استكمال باقي مقدم الحجز خلال الفترة من ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٠٩ حتى ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٢٠.

- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم اختيارها يتم رد مبلغ جديّة الحجز من الفرع المختص مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

الشروط المالية

أولاً: الأسعار

- أسعار الوحدات محددة ببيان الوحدات بالجدول المرفق شاملة نسب التميز لكل وحدة.
- الاستلام فوري شرط سداد ١٥% من قيمة الوحدة مع سداد ٨% قيمة ودیعة الصيانة.

ثانياً: أسلوب وأنظمة السداد

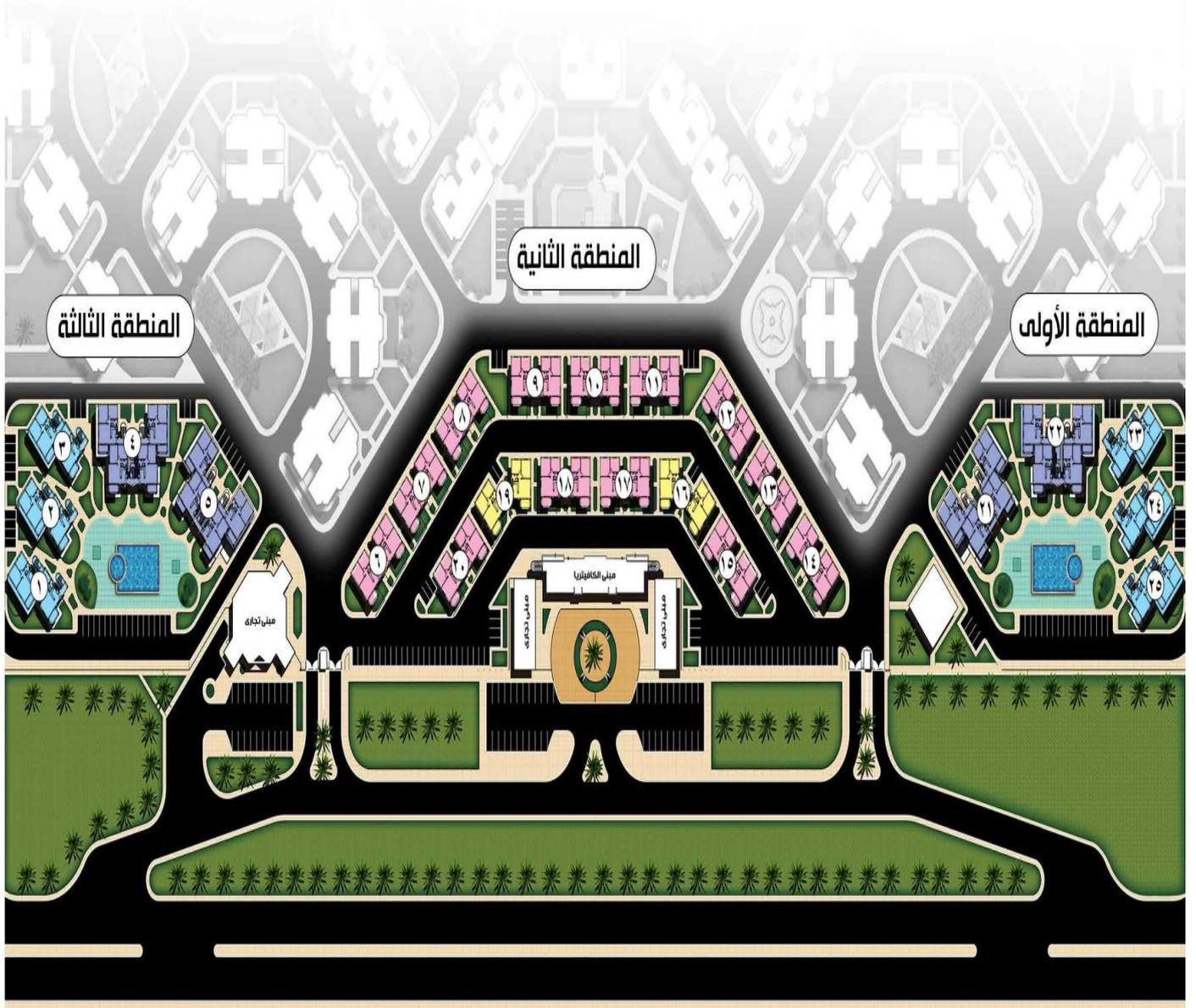
- سداد مبلغ جدية الحجز وقدره ٥٠,٠٠٠ جم (فقط خمسون ألف جنية مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) رسوم تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة- عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية:-
 - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والإسكان- فرع الدقي.
 - ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي.
 - ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي (من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- على ان يتضمن التحويل البيانات التالية:-
 - اسم المتقدم للحجز رباعي.
 - رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.
- نظام سداد باقي قيمة الوحدة:-

- استكمال سداد (١٥% بالإضافة إلى ٥,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال اسبوعين تبدأ من يوم ٢٠٢٣/٠٧/٠٩ وحتى ٢٠٢٣/٠٧/٢٠ من خلال التحويل (سويفت / ACH / تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي، من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- باقي ثمن الوحدة (٨٥%) يتم سداؤه بأقساط شهرية لمدة ١٠ سنوات بفائدة ١٦% متناقصة طبقاً للمبالغ الموضحة بالجدول المدرج بالكراسة او يمكن سداد الاقساط المستحقة على الوحدة (ربع سنوية - نصف سنوية - سنوية) بالإضافة إلى الاقساط الشهرية وذلك طبقاً لرغبة العميل ، يستحق القسط الاول من الشهر التالي لتاريخ التعاقد على الوحدة وذلك بعد ان يقوم البنك بأجراء الاستعلام الائتماني (I-Score) وفي حالة ثبوت أي تعاملات تخالف قواعد وتعليمات البنك المركزي بشأن منح التمويلات والتسهيلات او تعثر المركز المالي او التصنيف الائتماني فيحق للبنك إلغاء التخصيص او قبول سداد كامل ثمن الوحدة.
- سداد ٨% من قيمة الوحدة ودیعة اعمال صيانة ويمكن تقسيط قيمة الوديعة على مدة ٤ أشهر متتالية تبدأ مع التعاقد.

الشروط العقارية

- (١) حالات الغاء التخصيص والمبالغ التي يتم خصمها في حالات الالغاء: -
 - في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
 - بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
 - عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد ال (١٥%) بالإضافة الي ٠,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
 - تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
 - عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.
- (٢) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل التعاقد هي: -
 - يتم خصم ٠,٥% مصاريف إدارية وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
- (٣) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص بعد التعاقد هي: -
 - يتم خصم ما سبق الإشارة اليه بالبند رقم (٢) بالإضافة الي تطبيق ما ورد ببنود عقد البيع المبرم مع العميل.
- (٤) في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة عند التعاقد كوديعة صيانة الواردة بالشروط المالية ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- (٥) جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون نافذة ومنتجة لأثارها القانونية طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

الكatalog البيعه لمشروع
منتج الفيروز - الفرقة



نموذج C (Yellow circle)
نموذج A (Light blue circle)
نموذج B (Pink circle)
نموذج D (Dark blue circle)

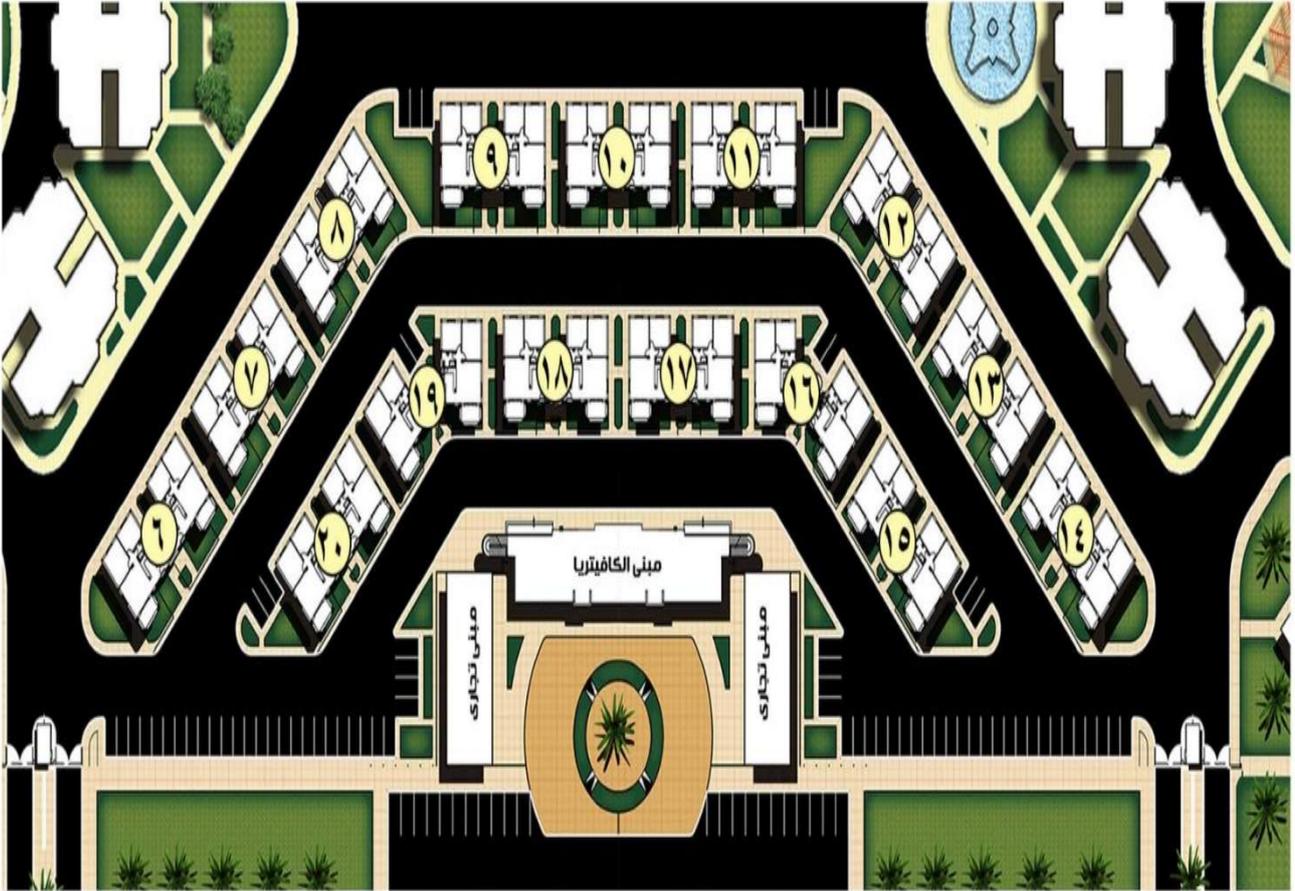


Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

الكتالوج البيعي لمشروع
منتجج الفيروز - الفردقة



المنطقة الثانية

نموذج B

الكتالوج البيعي لمشروع
منتجع الفيروز - الفردقة

عدد مباني بالمشروع
أرقام (٦-٧-٨-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤-١٥-١٧-١٨-٢٠)

٦ شاليهات بكل مبنى بإجمالي ٧٨ شاليه



الدور الأرضي

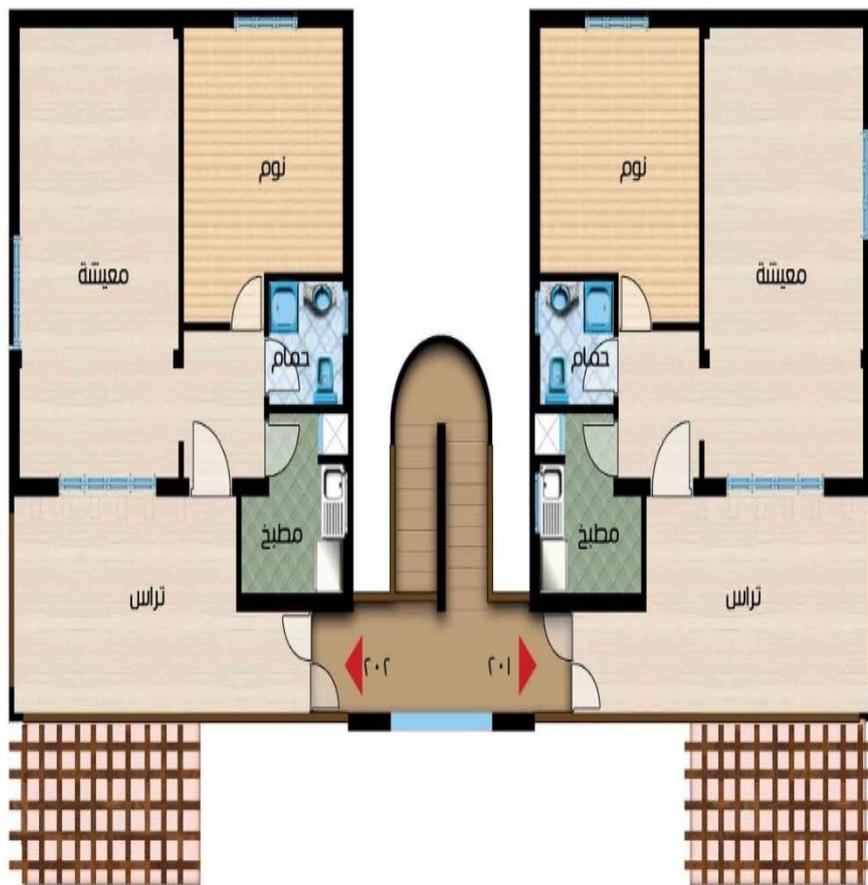
المسطح	رقم الشالية
٨٩ م ^٢	شالية - ١
٨٩ م ^٢	شالية - ٢

نموذج B

الكatalog البيعي لمشروع
منتج الفيروز - الفردقة

عدد ١٣ مبنى بالمشروع
أرقام (٦-٧-٨-٩-١٠-١١-١٢-١٣-١٤-١٥-١٧-١٨-٢٠)

٦ شاليهات بكل مبنى بإجمالي ٧٨ شاليه



الدور الثاني

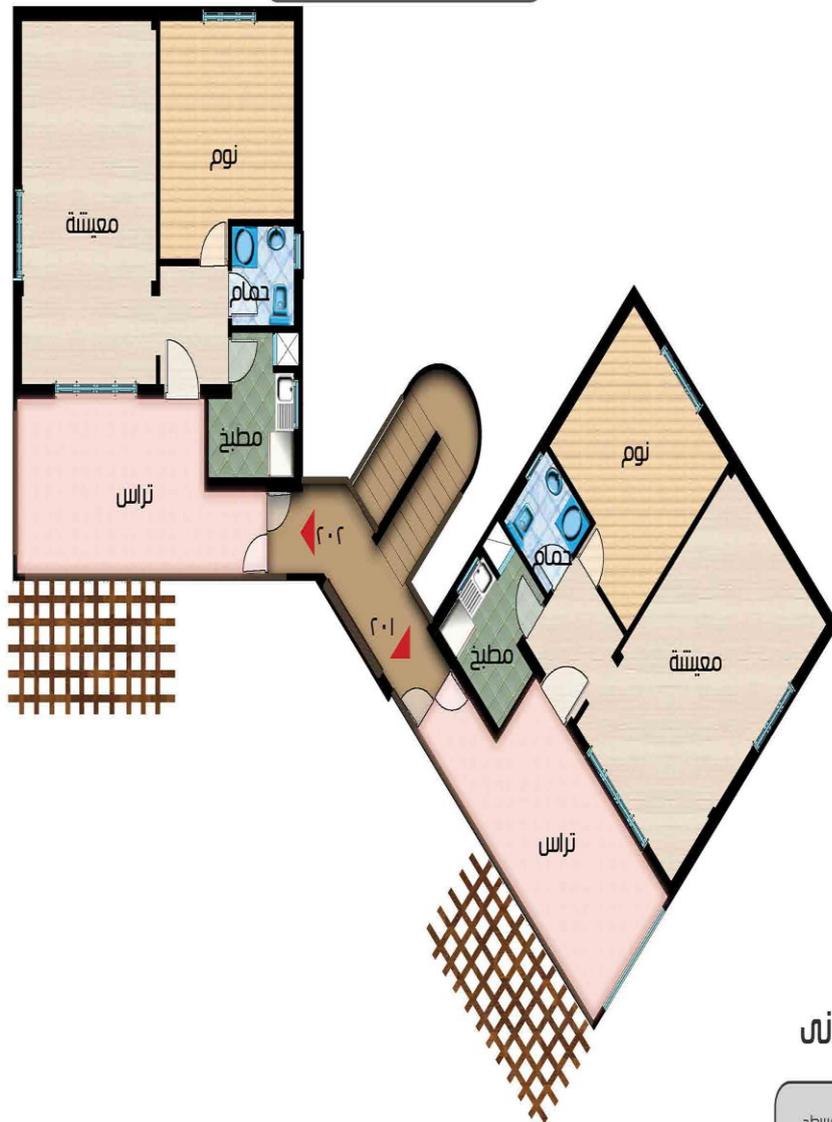
المسطح	رقم الشالية
٩٠ م	شالية - ٢٠١
٩٠ م	شالية - ٢٠٢

نموذج C

عدد ٢ مباني بالمشروع
أرقام (١٦-١٩)

٦ شاليهات بكل مبنى بإجمالي ١٢ شاليه

الكتالوج البيعه لمشروع
منتجع الفيروز - الفردقة



الدور الثاني

رقم الشاليه	المسطح
شاليه - ٢٠١	٩٠ م٢
شاليه - ٢٠٢	٩٠ م٢



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



م	رقم العمارة	النموذج	رقم الوحدة	الدور	مساحة الوحدة/م ²	مساحة الحديقة م ² /	اجمالي السعر	جدية الحجز	استكمال ال 0.5% + 15% م ادارية	المبلغ المتبقي	القسط الشهري علي 10 سنوات	قيمة ودیعة الصيانة 8%
1	7	B	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
2	8	B	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
3	8	B	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
4	9	B	1	الأرضي	89	25	924,000	50,000	93,220	785,400	13,542	73,920
5	9	B	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
6	9	B	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
7	10	B	1	الأرضي	89	25	924,000	50,000	93,220	785,400	13,542	73,920
8	12	B	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
9	12	B	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
10	13	B	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
11	16	C	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
12	16	C	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
13	18	B	201	الثاني	90	0	823,325	50,000	77,615	699,826	12,066	65,866
14	19	C	201	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783
15	19	C	202	الثاني	90	0	884,785	50,000	87,142	752,067	12,967	70,783