



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
كراسة الشروط الخاصة

بحجز وحدات سكنية بمشروع
الإسكان المتميز ذو طابع حديث
المرحلة الثانية تكميلي

بمدينة

بعدد (768) وحدة

(العبور الجديدة)

وذلك للعملاء الذين لم يتمكنوا من حجز وحدة سكنية
بمشروع الإسكان المتميز ذو طابع حديث بمدينة العبور
الجديدة السابق طرحه بتاريخ 2023/12/17 ولم يقوموا
بسحب جديّة الحجز

التخصيص بنظام القرعة العلنية اليدوية

من خلال بنك التعمير والإسكان

يتم بدء التسجيل علي الموقع الالكتروني
اعتباراً من يوم الاحد الموافق 2024/03/03

المحتويات

- مقدمة ص3
- شروط التقديم والاشتراطات العامة ص4
- خطوات التقديم على موقع الحجز الالكتروني ص5-6
- الشروط المالية ص7
- الشروط العقارية ص8
- حالات وقواعد إلغاء التخصيص ص8
- المساقط الأفقية ومواقع الوحدات المتاحة ص9-23
- بيانات الوحدات المتاحة والاسعار ص24-41

مقدمة

- أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم 59 لسنة 1979 بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدا لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.
- وفى اطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الي توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الاسكان العديدة التي عملت الهيئة علي توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة ، تتجه الهيئة الي توفير وحدات كاملة التشطيب ضمن محور "الاسكان المتميز " بعدد (768) وحدة سكنية بمشروع الاسكان المتميز ذو طابع حديث المرحلة التكميلية بمدينة (العبور الجديدة) بمساحات تتراوح من (89 م² الى 92.5 م²) وبنموذج معماري مميز **وذلك للعملاء الذين لم يتمكنوا من حجز وحدة سكنية بمشروع الإسكان المتميز ذو طابع حديث بمدينة العبور الجديدة السابق طرحه بتاريخ 2023/12/17 ولم يقوموا بسحب جديء الحجز.**

شروط التقديم والاشتراطات العامة

1. ان يكون المتقدم من العملاء الذين لم يتمكنوا من حجز وحدة سكنية بمشروع الإسكان المتميز ذو طابع حديث بمدينة العبور الجديدة السابق طرحه بتاريخ 2023/12/17 ولم يقوموا بسحب جديّة الحجز.
2. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
3. لا يقل سن المتقدم عن 21 عام في تاريخ الطرح وان يكون له اهلية التصرف والتعاقد.
4. لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة والاولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة.
5. تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة 1979 في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها – وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية مكملة و متممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
6. يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
7. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار او استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط".
8. 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 بالموقع محل الطرح كما يعتبر بمثابة موافقة على تخصيص أي من الوحدات المتاحة والمطروحة بكراسة الشروط من حيث (النموذج – المساحة – الدور – إلخ).
9. ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والاجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.

خطوات التقديم على موقع الحجز الإلكتروني (online)

الخطوة الأولى (التسجيل) من يوم الأحد 2024 /03/03 حتى يوم الخميس 2024 /03 /21 حتى الساعة 11:59 مساءً

التسجيل يقتصر فقط على العملاء الذين لم يتمكنوا من حجز وحدة سكنية بمشروع الإسكان المتميز ذو طابع حديث بمدينة العبور الجديدة السابق طرحه بتاريخ 2023/12/17 ولم يقوموا بسحب جديّة الحجز.

- 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).
- يتم الدخول على الموقع من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
- في حالة الرغبة لدخول القرعة العلنية اليدوية يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.

➤ يعتبر قيام العميل باستخراج رقم الاستمارة الجديد بالطرح التكميلي بمثابة موافقة من العميل على

قيام البنك بالآتي:-

- إدراج اسم المتقدم ضمن المتقدمين للحجز عن طريق القرعة العلنية اليدوية طبقاً لأعداد الوحدات المطروحة.
- تحويل مبلغ جديّة الحجز لرقم الاستمارة الجديد وخصم مبلغ وقدره 750 جنية فقط (سبعمئة وخمسون جنيهاً مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا تُرد ولا يجوز الرجوع على بنك التعمير والإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بأية مطالبات أو معارضة في تحويل مبلغ جديّة الحجز أو خصم مبلغ رسوم التسجيل حالاً أو مستقبلاً.

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية خاصة بالبنك) من يوم 2024/03/24 حتى يوم 2024/05/02.

- سيتم اجراء المراجعة داخليا بمعرفة البنك دون أي اجراء من قبل العميل.
- سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المخالفين للشروط والأحكام خلال تلك الفترة.

الخطوة الثالثة: (تحديد المقبولين والتخصيص بالقرعة العلنية).

- سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المتقدمين للمطابقين للشروط والاحكام بموعد ومكان اجراء القرعة العلنية اليدوية عند تحديده.
- يتم تحديد المقبولين من المتقدمين وتخصيص الوحدات لهم عن طريق القرعة العلنية اليدوية وبعدد الوحدات المطروحة والمعلن عنها.
- تتم القرعة يدوياً وعلنياً بحضور مسنولى الهيئة وجهاز المدينة وبنك التعمير والإسكان وممثلى الجهات الرقابية نيابة عن العملاء الذين لن يتواجدوا وقت القرعة والسادة العملاء المتقدمين للحجز المتواجدين شخصيا او من ينوب عنهم بتوكيل خاص يجيز للوكيل حق التوقيع على المستندات المطلوبة.
- التخصيص طبقاً لأسلوب القرعة العلنية نهائي ولا يتم التعديل فيه.

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

الخطوة الرابعة: استكمال مقدم الحجز

- في حالة رسو القرعة يستكمل العميل مقدم الحجز إلى 20% بالإضافة إلى (1% مصاريف إدارية + 0.5% مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الوحدة المخصصة للعميل خلال شهر من تاريخ اجراء القرعة العلنية للوحدات المطروحة.
- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم تخصيصها يتم رد مبلغ جديفة الحجز من الفرع المختص مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة الشروط للعملاء المخصص لهم وحدات.

الشروط المالية

أولاً: الأسعار

- أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان الوحدات بالجدول المرفقة شاملة نسب التميز لكل وحدة.
- ودیعة الصيانة المقررة بواقع 5% من قيمة الوحدة والموضحة بالشروط العقارية بالكراسة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (1% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (غاز - كهرباء - مياه) مني قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

ثانياً: أسلوب السداد

يتم السداد بإحدى 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 أن يقوم العميل بسداد المبالغ بإحدى وسائل التحويل الموضحة عالية على حساب رقم الاستثمار الجديد الذي قام باستخراجه من الموقع ، على ان يتضمن التحويل البيانات التالية: -

- اسم المستفيد من التحويل: اسم المتقدم للحجز رباعي.
- رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم) سارية.

ثالثاً: نظام سداد باقى قيمة الوحدة: -

- 1- استكمال سداد 20% بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية + 0.5% لصالح مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة بالإضافة الي مبلغ 750 جـم (فقط سبعمانه وخمسون جنيه مصري لا غير) خلال شهر من تاريخ اجراء القرعة العلنية للوحدات المطروحة 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).
- 2- سداد 10% من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام ، بنفس اسلوب السداد السابق.

- في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقى ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة 30% المطلوبة والمحدد توقيتاتها يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقاً للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الطرح بالإضافة الي (2%) طبقاً لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل.

- 3- باقى ثمن الوحدة (الـ 70%) يتم سدادها على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة 3 سنوات او 5 سنوات او 7 سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الطرح بالإضافة الي (2%) طبقاً لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل وطبقاً للقيمة الموضحة بجدول الاقساط المرفقة، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات آجلة بها قبل الاستلام.

❖ في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى 2% + 0.5% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

يمكن للسادة المخصص لهم الوحدات سداد باقى ثمن الوحدة الـ 70% من خلال برامج التمويل العقاري ببنك التعمير والإسكان... وفقاً للقواعد المعمول بها، مع الالتزام بسداد اية مبالغ تستحق للهيئة بمجرد حلول آجالها وذلك لحين الحصول على التمويل العقاري.

الشروط العقارية

- (1) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلية أو المقيدة للملكية إلا بموافقة كتابية من الهيئة وبشروط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضي به المادة (22- 29) من اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.
- (2) حالات الغاء التخصيص:-
 - 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 الـ 20% بالإضافة الى (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
 - عدم سداد قسطين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد.
 - التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.
 - تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
 - عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.
- (3) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل الاستلام هي:-
 - يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
- (4) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص بعد الاستلام هي:-
 - يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع 7% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.
- (5) في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 ولانحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (5% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة 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 بجهاز المدينة المختص.
 - تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلي أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقع به .. الخ .
 - يتم تحديد قيمة تقديرية لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- (6) جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

مدينة العبور الجديدة

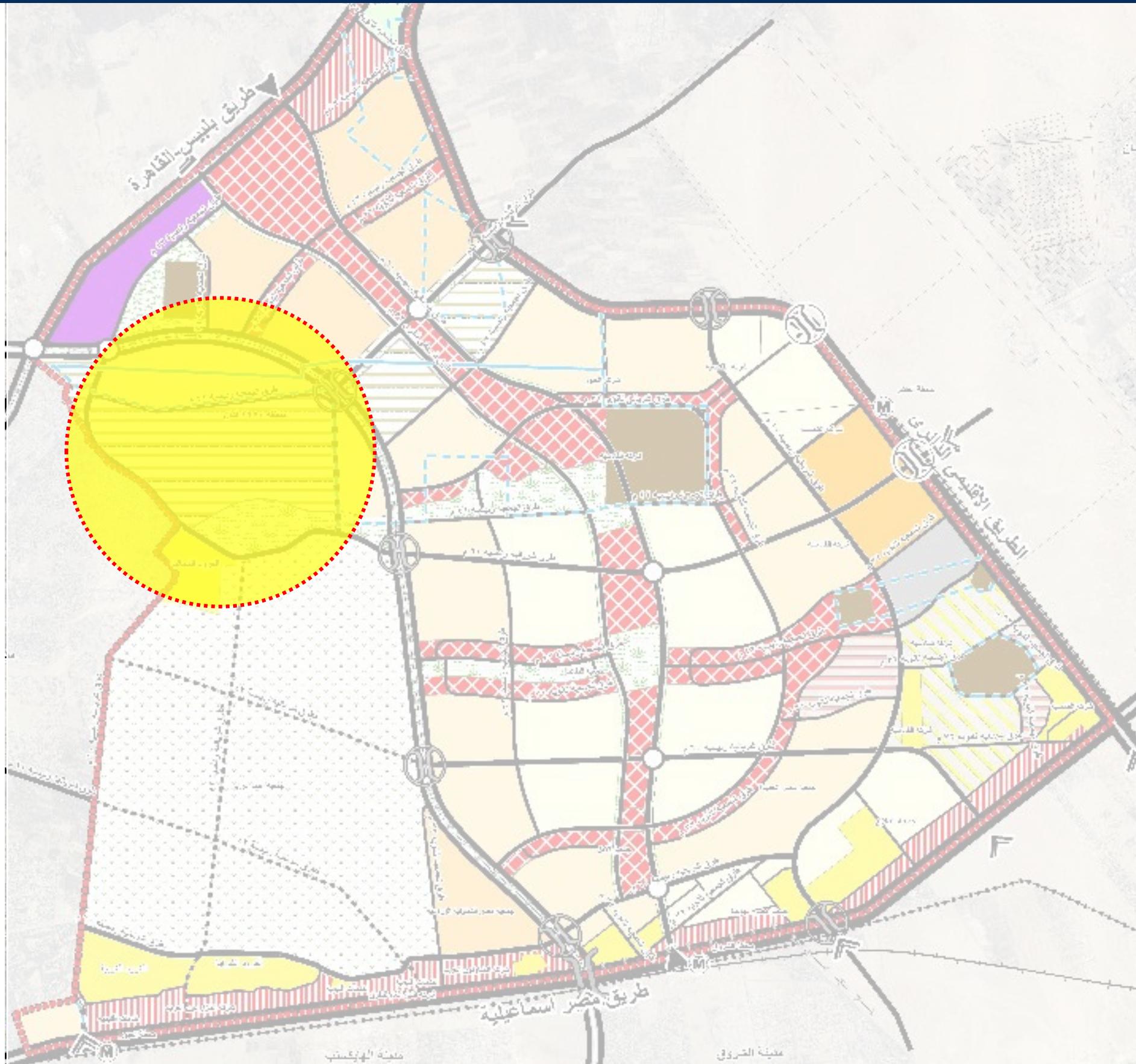


مشروع عمارات الإسكان الاجتماعي نموذج عمارات الطابع الحديث

منطقة النزهة بالحي 39 (منطقة 2600 فدان سابقاً)



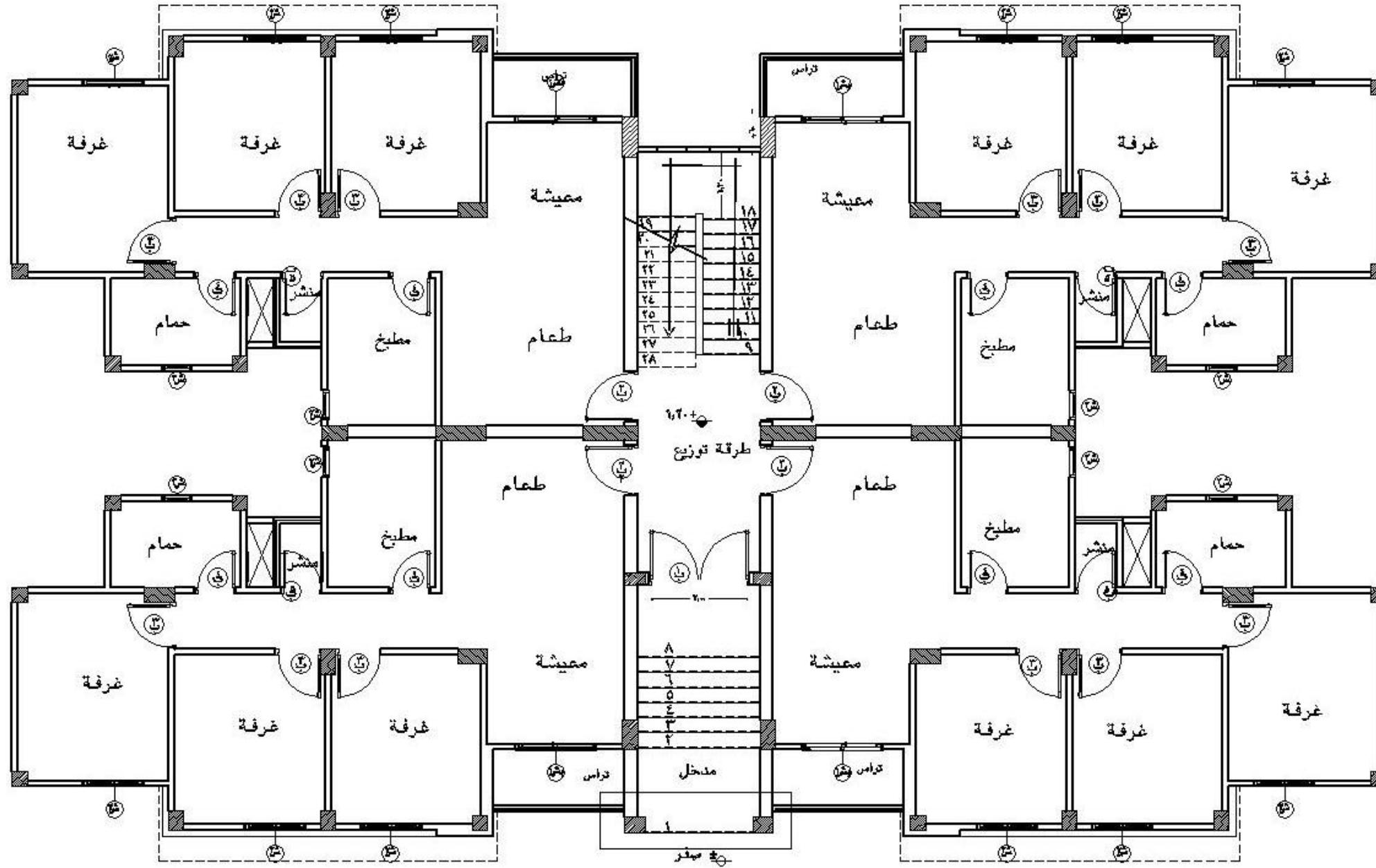
موقع منطقة النزهة (منطقة 2600 فدان سابقاً) - العبور الجديدة



موقع المشروع منطقة النزهة بالحي 39 (منطقة 2600 فدان سابقاً)



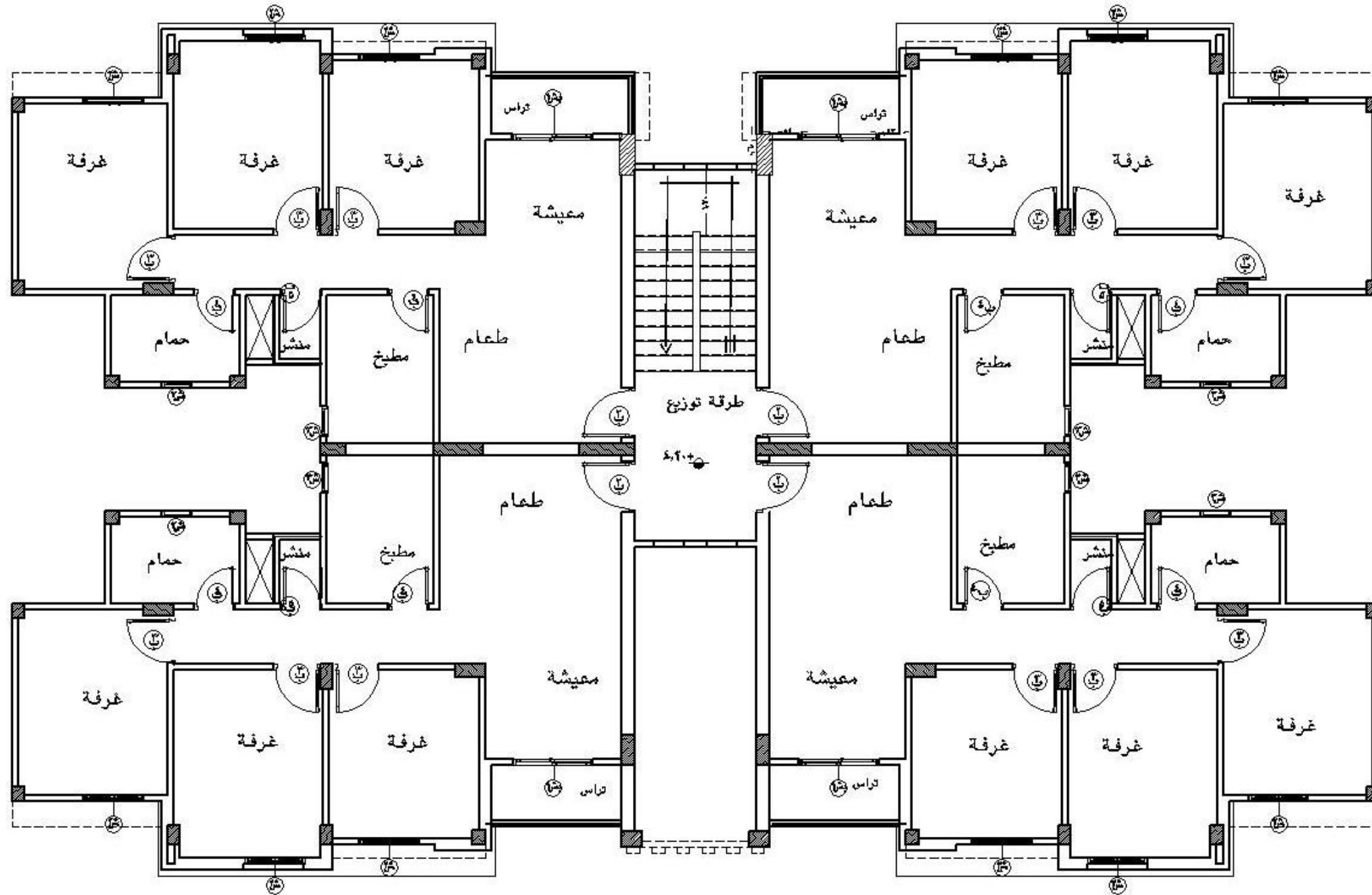
المساقط الأفقية



مسقط أفقى للدور الارضى



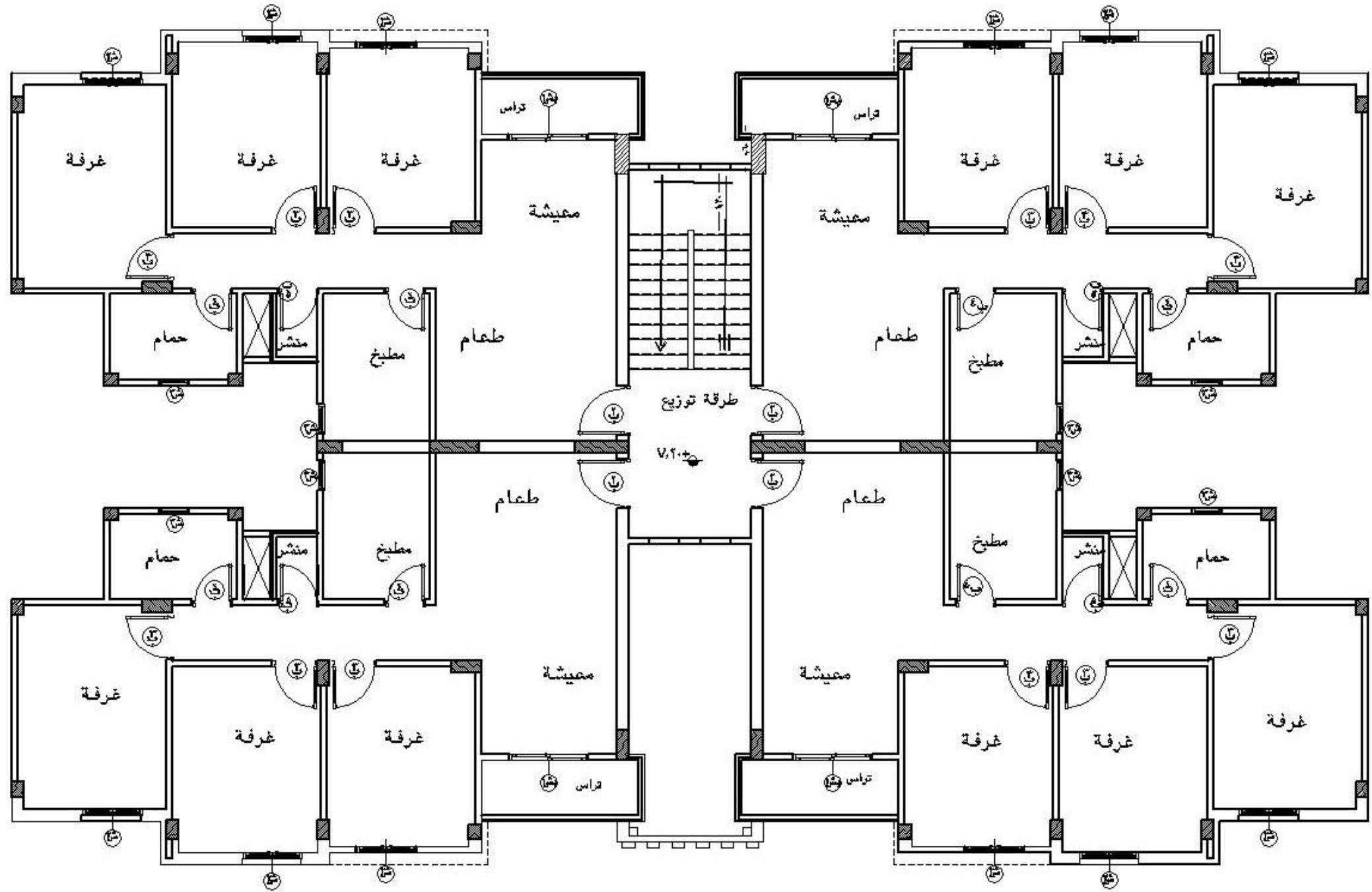
المساقط الأفقية



مسقط أفقى للدور الاول



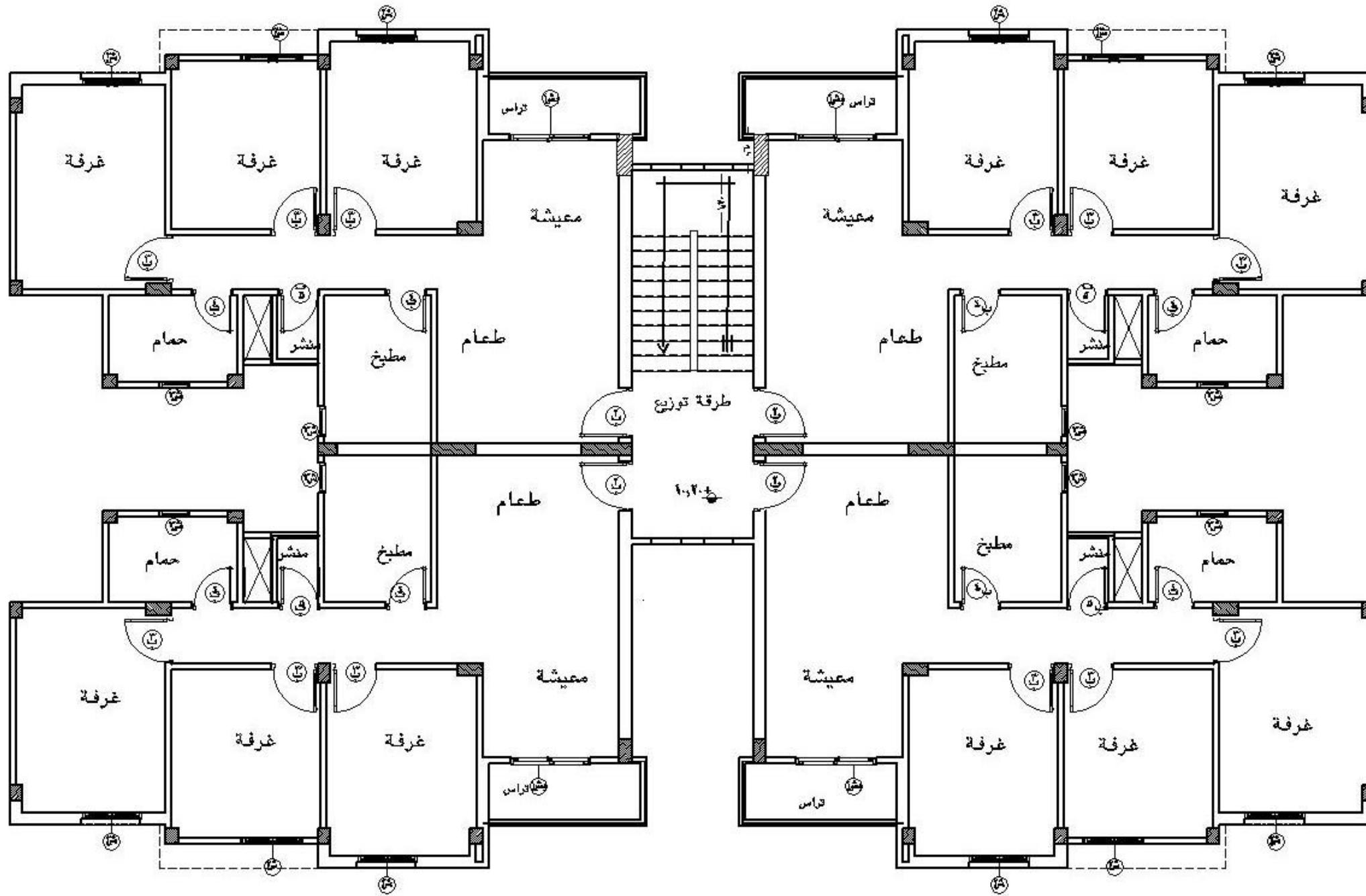
المساقط الأفقية



مسقط أفقى للدور الثانى



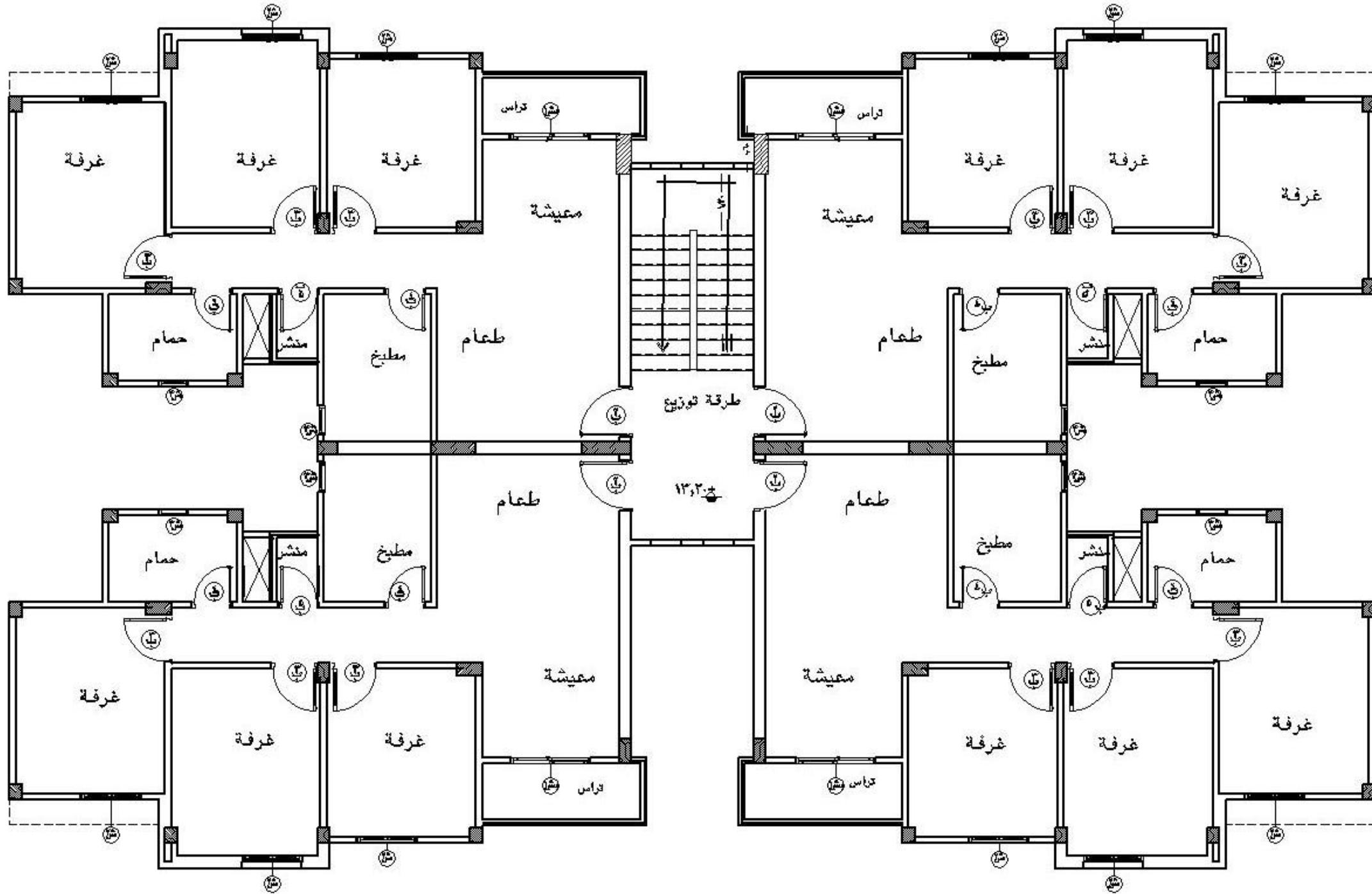
المساقط الأفقية



مسقط أفقي للدور الثالث



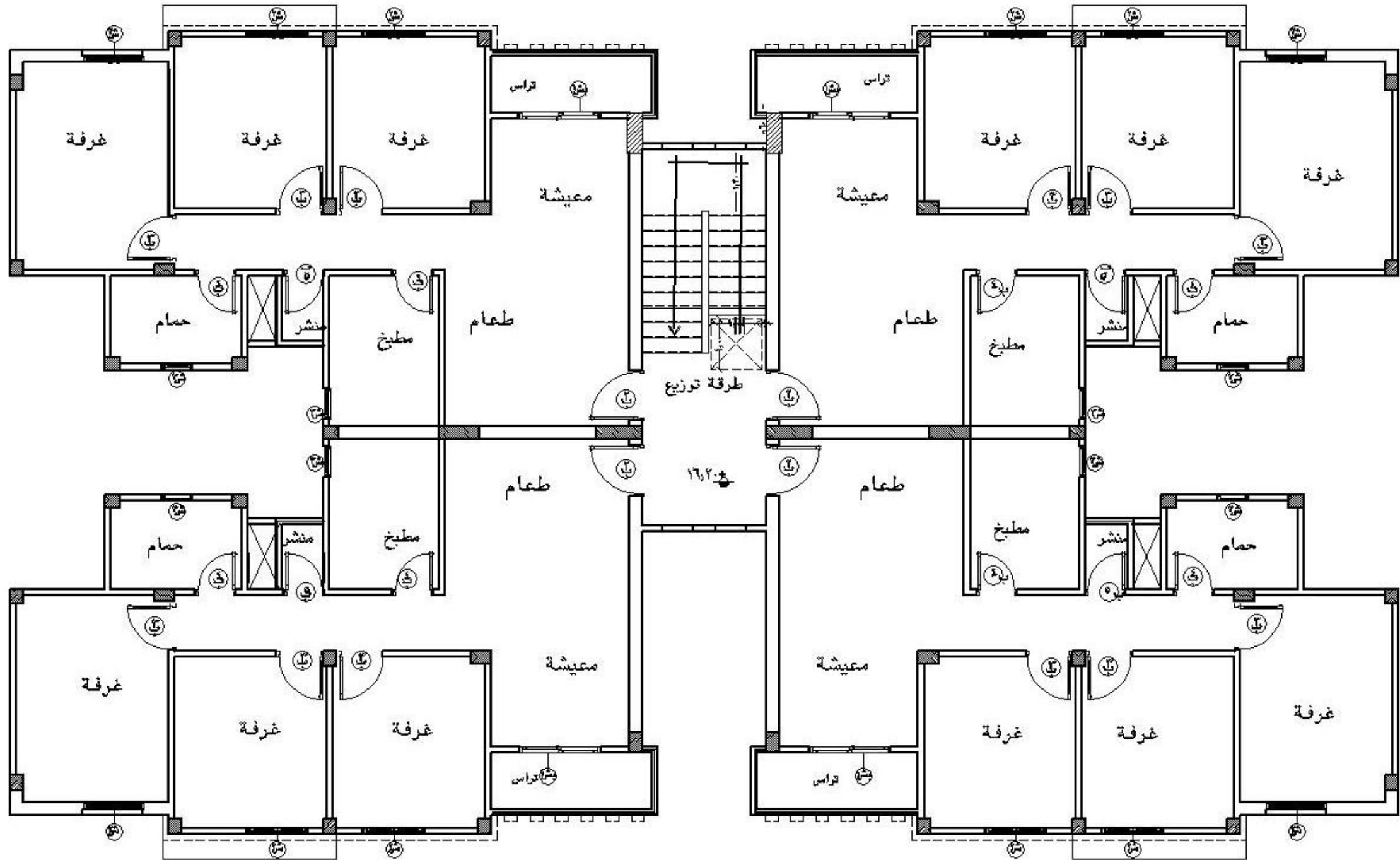
المساقط الأفقية



مسقط أفقي للدور الرابع



المساقط الأفقية



مسقط أفقي للدور الخامس



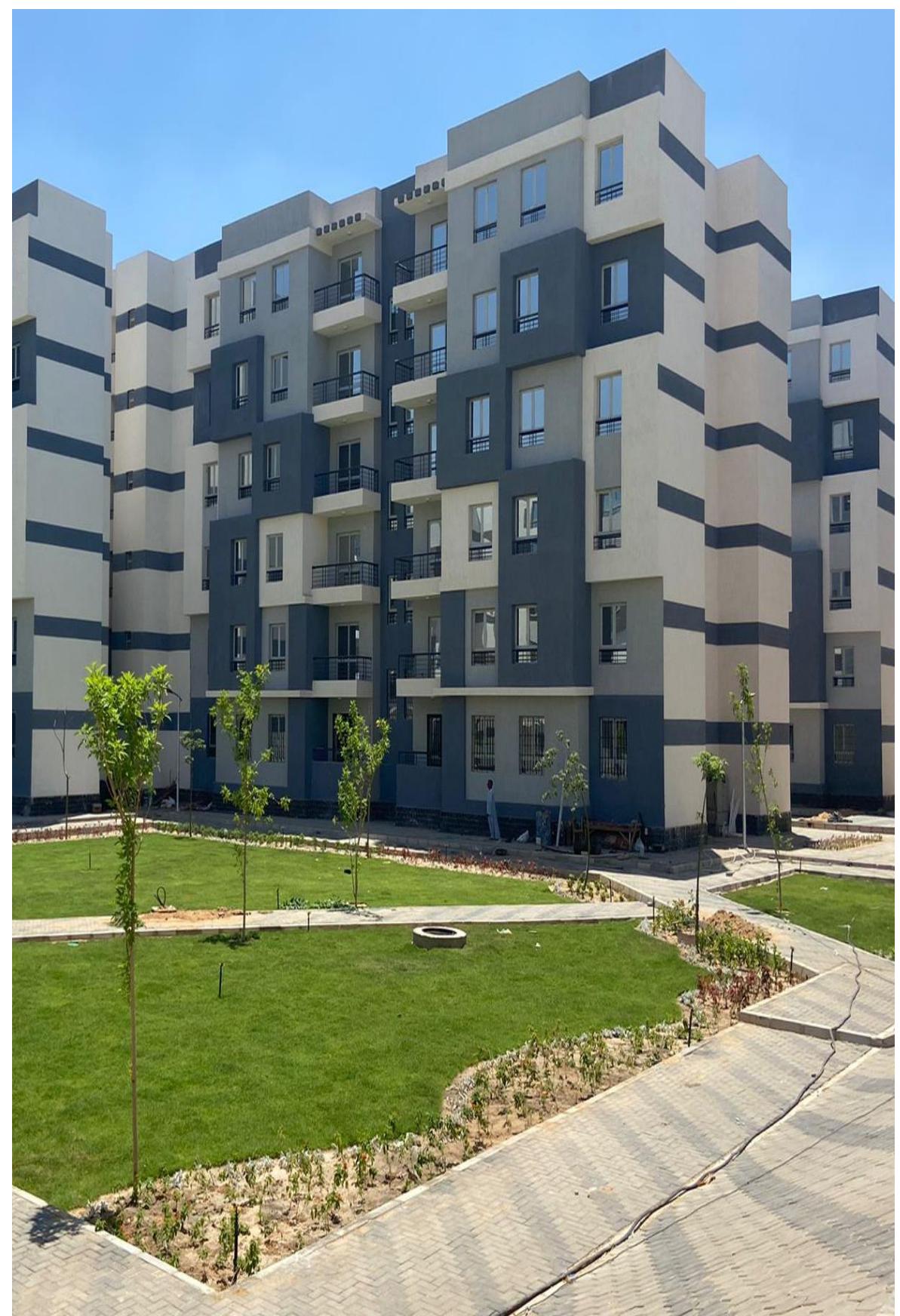
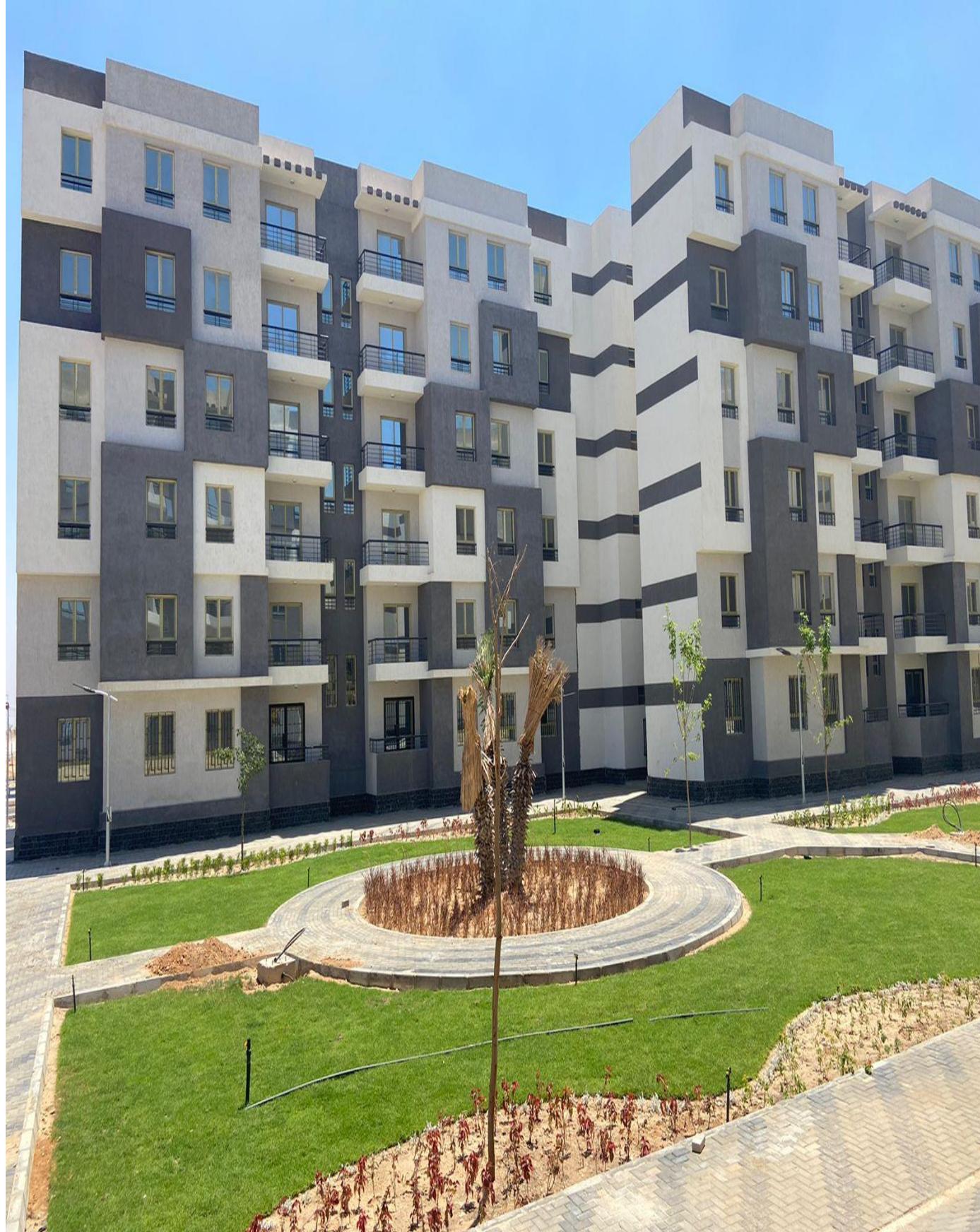
واجهات عمارات الطابع الحديث



عمارات الطابع الحديث على الطبيعة



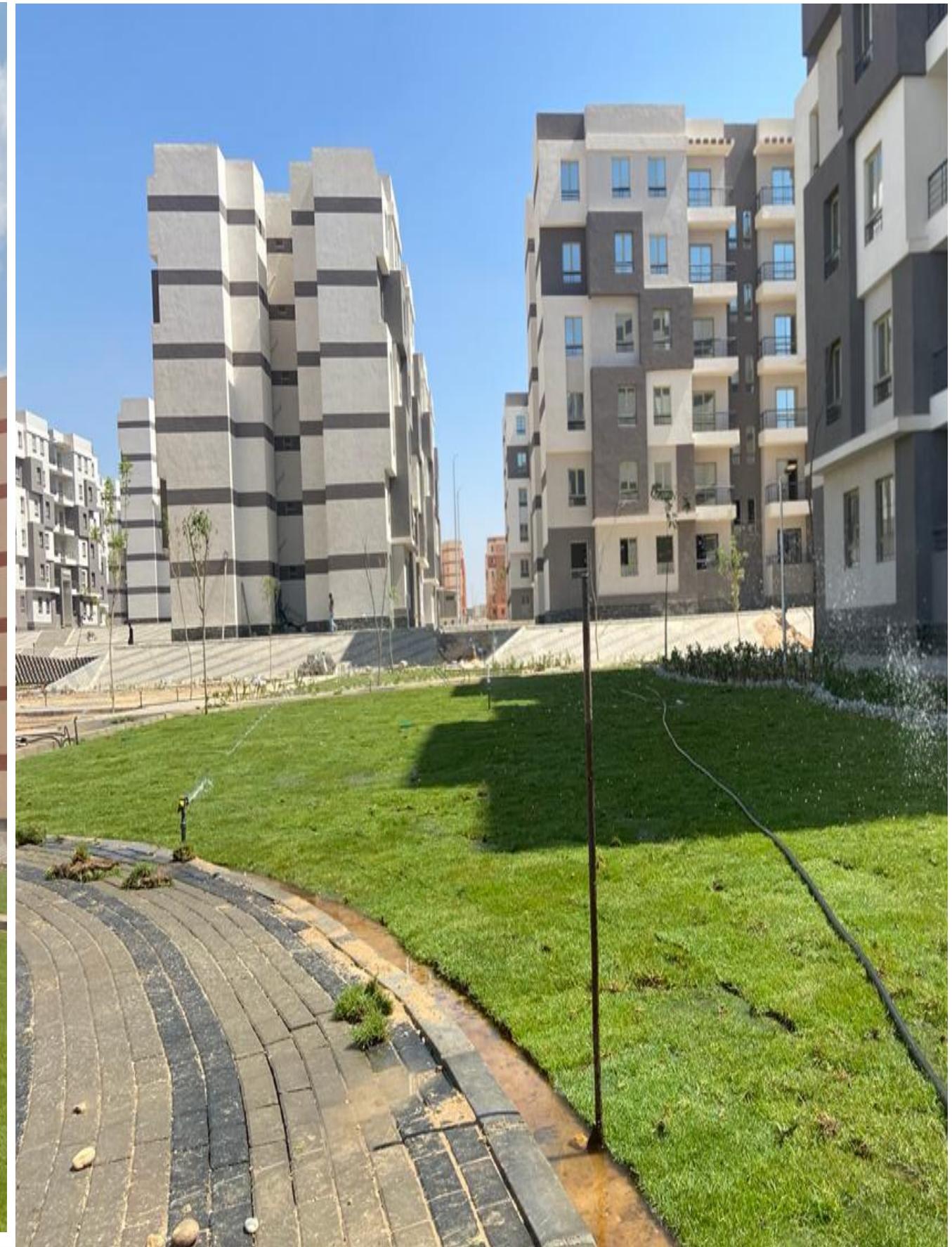
عمارات الطابع الحديث على الطبيعة



عمارات الطابع الحديث على الطبيعة



عمارات الطابع الحديث على الطبيعة



م	محافظة	المدينة	المنطقة	رقم العمارة	رقم الوحدة	نوع الدور	مصعد	مساحة الوحدة	نسبة التميز	سعر المتر	قيمة الوحدة	استكمال الـ 20% + 1% م ادارية + 0.5% مجلس أمناء + 750 جم	قيمة الـ 10% عند الاستلام	اجمالي المتبقى	القسط الثابت على 3 سنوات بالفوائد	القسط الثابت على 5 سنوات بالفوائد	القسط الثابت على 7 سنوات بالفوائد
753	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	9	الثاني	بدون	92.50	1.05	8,500	825,563	118,246	82,556	577,894	73,192	52,898	44,844
754	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	10	الثاني	بدون	92.50	1.05	8,500	825,563	118,246	82,556	577,894	73,192	52,898	44,844
755	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	11	الثاني	بدون	92.50	1.05	8,500	825,563	118,246	82,556	577,894	73,192	52,898	44,844
756	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	12	الثاني	بدون	92.50	1.05	8,500	825,563	118,246	82,556	577,894	73,192	52,898	44,844
757	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	13	الثالث	بدون	92.00	1.05	8,500	821,100	117,287	82,110	574,770	72,796	52,612	44,601
758	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	14	الثالث	بدون	92.00	1.05	8,500	821,100	117,287	82,110	574,770	72,796	52,612	44,601
759	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	15	الثالث	بدون	92.00	1.05	8,500	821,100	117,287	82,110	574,770	72,796	52,612	44,601
760	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	16	الثالث	بدون	92.00	1.05	8,500	821,100	117,287	82,110	574,770	72,796	52,612	44,601
761	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	17	الرابع	بدون	90.00	1.05	8,500	803,250	113,449	80,325	562,275	71,213	51,468	43,632
762	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	18	الرابع	بدون	90.00	1.05	8,500	803,250	113,449	80,325	562,275	71,213	51,468	43,632
763	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	19	الرابع	بدون	90.00	1.05	8,500	803,250	113,449	80,325	562,275	71,213	51,468	43,632
764	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	20	الرابع	بدون	90.00	1.05	8,500	803,250	113,449	80,325	562,275	71,213	51,468	43,632
765	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	21	الايخير	بدون	90.00	1	8,500	765,000	105,225	76,500	535,500	67,822	49,017	41,554
766	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	22	الايخير	بدون	90.00	1	8,500	765,000	105,225	76,500	535,500	67,822	49,017	41,554
767	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	23	الايخير	بدون	90.00	1	8,500	765,000	105,225	76,500	535,500	67,822	49,017	41,554
768	القليوبية	العبر الجديدة	منطقة الزهراء بالحي 39 - (منطقة 2600 فدان سابقاً)	104	24	الايخير	بدون	90.00	1	8,500	765,000	105,225	76,500	535,500	67,822	49,017	41,554