

# كراسة شروط مبادرة بيتك في مصر للمصريين المقيمين بالخارج المرحلة الثانية [ الطرح الثاني ]



## مقدمة

تعد وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من الركائز الأساسية في تحقيق التنمية العمرانية في مصر، حيث تسعى إلى تلبية احتياجات المواطنين بمختلف فئاتهم من خلال إطلاق مشروعات ومبادرات سكنية متنوعة. ومن بين أبرز هذه المبادرات، تأتي مبادرة "بيتك في مصر"، التي تستهدف المصريين المقيمين بالخارج، بهدف تعزيز ارتباطهم بوطنهم وتوفير فرص تملك وحدات سكنية متميزة في المدن الجديدة. وتقدم الوزارة من خلال هذه المبادرة تسهيلات غير مسبوقة في الحجز والسداد، مما يجعل الاستثمار العقاري أكثر جاذبية وسهولة، ويعكس رؤية الدولة في دعم أبنائها داخل مصر وخارجها لتحقيق الاستقرار السكني والتنمية المستدامة.

تُعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الذراع التخطيطي والتنفيذي لوزارة الإسكان في تطوير وتنمية المدن الجديدة في مصر، حيث تسهم في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة وتوفير بيئة حضرية متطورة تلبي احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية. تعمل الهيئة على تنفيذ مشروعات سكنية متنوعة، وبنية تحتية متكاملة، ومناطق استثمارية وتجارية تدعم الاقتصاد الوطني. ومن أبرز جهودها، المشاركة في إطلاق مبادرات سكنية كبرى، مثل "بيتك في مصر"، التي تستهدف المصريين المقيمين بالخارج، مما يتيح لهم فرصة امتلاك وحدات سكنية بمواقع استراتيجية وبأسعار وتسهيلات تنافسية، بما يعزز ارتباطهم بوطنهم ويسهم في جذب الاستثمارات وتحقيق التنمية الشاملة.

## ما هي مبادرة بيتك في مصر

مبادرة "بيتك في مصر" بالتعاون بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ووزارة الخارجية والهجرة وشئون المصريين بالخارج، هي مبادرة لتوفير وحدات مخصصة للمصريين المقيمين بالخارج. تتضمن هذه المبادرة طرح عدد من الوحدات السكنية والإدارية والتجارية، تشمل وحدات متنوعة، مطروحة بأهم المشروعات وأكثرها تميزًا بغرض الاستثمار أو الاستقرار، وبمميزات متنوعة تنافسية؛ وذلك تلبيةً لمطالب أهاليينا المصريين المقيمين بالخارج.

## مبادرة بيتك في مصر .. المرحلة الثانية

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمس من رغبة أبناء الوطن بالخارج في امتلاك وحدات سكنية آمنة ومتميزة بالمدن الجديدة، فقد تقرر إطلاق المرحلة الثانية من المبادرة لتلبية الطلب المتزايد وتوسيع نطاق الاستفادة. وتأتي هذه المرحلة استمرارًا لحرص الدولة على تعزيز الروابط مع المصريين بالخارج، وتوفير فرص متنوعة للسكن والاستثمار العقاري بما يتماشى مع خطط التنمية العمرانية المستدامة.

## المشروعات المطروحة ضمن المبادرة

### • الوحدات المطروحة بالمبادرة

الطرح الثاني 758 وحدة

### • المدن والمشروعات المطروح بها الوحدات

| إسكان فاخر بالعاصمة الإدارية والمدن الساحلية |                           |                                                            |                |                             |
|----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| عدد الوحدات                                  | نوع الوحدات               | المشروع                                                    |                | المدينة                     |
| 60                                           | وحدات [ سكنية ]           | ممشى المجاورة الثانية (D2)<br>[ بالحي السكني الثالث (R3) ] |                | العاصمة<br>الإدارية الجديدة |
| 50                                           | وحدات [ سكنية ]           | جاردن سيتي الجديدة<br>[ الحي السكني الخامس (R5) ]          |                |                             |
| 63                                           | وحدات<br>[ أبراج شاطئية ] | الأبراج الشاطئية                                           |                | العلمين<br>الجديدة          |
| 78                                           | وحدات [ سكنية ]           | الحي اللاتيني                                              |                |                             |
| 200                                          | وحدات [ سكنية ]           | كمبوند مزارين                                              |                |                             |
| 65                                           | وحدات [ سكنية ]           | امتداد الدوان تاون                                         |                |                             |
| 64                                           | وحدات [ فيلات ]           | مسك                                                        | فيلات زاهية    | المنصورة<br>الجديدة         |
| 36                                           | وحدات [ فيلات ]           | أريج                                                       |                |                             |
| 26                                           | وحدات [ فيلات ]           | فيلات<br>(Standalone -Twin)                                | M8 By the lake | مارينا                      |
| 18                                           | وحدات [ شاليهات ]         | شاليهات                                                    |                |                             |
| 20                                           | وحدات [ سكنية ]           | وحدات سكنية                                                |                |                             |
| 680                                          | إجمالي الوحدات السكنية    |                                                            |                |                             |
| 78                                           | وحدات [ إدارية ]          | وحدات إدارية                                               | كمبوند مزارين  | العلمين<br>الجديدة          |
| 758                                          | إجمالي الوحدات            |                                                            |                |                             |



## شروط الحجز والاشتراطات العامة

- (1) أن يكون الحاجز مصري الجنسية وله أهلية التصرف ومن المصريين المقيمين بالخارج.
  - (2) ألا يقل سن المتقدم عن (21) عام في تاريخ الحجز وأن يكون له أهلية التصرف والتعاقد.
  - (3) يحق للأسرة [ الزوج، الزوجة والأولاد القصر بولاية ] التقدم لحجز أكثر من [ وحدة ].
  - (4) يجوز للفرد التقدم لحجز أكثر من [ وحدة ]، في هذا الطرح أو أي طرح آخر خاص بالمبادرة.
  - (5) يحق للمتقدمين بالطرح الأول [ المرحلة الثانية ]، بجديات حجز مقبولة، التقدم لحجز أيًا من الوحدات محل الطرح بشرط أن تكون جدية الحجز السابقة تعادل جدية الحجز للوحدات المراد التقدم عليها.
  - (6) تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة (1979) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعليماتها - والقانون (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية مكملة ومتمة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
  - (7) تعتبر الإعلانات وأي تنويهات على موقع المبادرة وصفحاتها الرسمية وما يرد للعملاء عبر الإيميلات الرسمية جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط، وكذا من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
  - (8) [ الوحدات السكنية / الفيلات / الشاليهات ] المطروحة ضمن مبادرة بيتك في مصر مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله [ الوحدة السكنية / الفيلا / الشاليه ] وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن ويعتبر العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقًا للقواعد المعمول بها في هذا الشأن [ حيث أنه تم تحديد أسعار بيع [ الوحدات السكنية / الفيلات / الشاليهات ] للاستخدام السكني فقط ].
  - (9) يُقر المتقدم للحجز بأنه قد اطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وأن تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
  - (10) يعتبر التقدم على أي من [ الوحدات ] الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعينة النافية للجهالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
  - (11) ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط يخضع للأسس والقواعد المعمول بها بالهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعليماتها المعمول بها بالهيئة والأجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض المخصصة له [ الوحدة ] حاليًا أو مُستقبلًا.
  - (12) يُقر المتقدم بالتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الإلتزام التام وعدم مخالفة أي بند من بنود كراسة الطرح وفي حالة مخالفة أي بند من البنود سيتم تطبيق أحكام اللائحة العقارية وكافة الشروط الجزائية الواردة بالكراسة محل الطرح.
  - (12) يُقر المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [ جواز سفر - شهادة ميلاد - .. إلخ ] المرفوعة وقت الحجز والتسجيل.
  - (13) في حالة انتهاء تعاقد أحد حاجزي [ الوحدات ] ضمن المبادرة، بالعمل في الدولة المقيم بها أو انتهاء الإقامة لأي سبب والعودة إلى جمهورية مصر العربية بشكل نهائي طوال مدة سداد الأقساط، يمكن أن يتم سداد المتبقي من قيمة [ الوحدة ] بالجنيه المصري بدءًا من تاريخ العودة، بشرط توثيق ما يفيد ذلك من السفارة أو القنصلية المصرية بدولة الإقامة، مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط الخاصة بالمبادرة.
  - (14) يعتبر الإعلان وكراسة الشروط والتنويهات المعلنة على الموقع جزءًا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على المتقدم وعلي خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات.
  - (15) فيما يخص الطريقة الصحيحة لتحويل القيم المالية الخاصة بكل طلب [ تجنيبًا لعدم تحصيل المبلغ في حساب الهيئة من الأساس ] يرجى اتباع الخطوات التالية:
- التأكد من إدراج كود الحجز أثناء التحويل في المكان المخصص له (يمكن الرجوع أو التواصل مع البنك المحوّل منه لتجنب رد التحويل).
  - التأكد من أن المبلغ المحوّل يغطي جدية الحجز وأي مصاريف أخرى خاصة بالبنك المُرسِل والمُستقِل والوسيط في حالة وجوده، وتلك كمصاريف إضافية خاصة بالتحويل.

## خطوات الحجز

### الخطوة الأولى

1

#### [ التسجيل والتقديم على الطلبات ]

الفترة من يوم (18/10/2025) حتى يوم (23/10/2025)

• الدخول على الموقع الإلكتروني (beitakfemisr.com) وعلي من يرغب التقدم للحجز عليه تنفيذ الخطوات الآتية:

- (1) الاطلاع على كراسة الشروط أو تنزيلها لمعرفة كافة التفاصيل.
- (2) مراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز سواء [ فيديو / مكتوبة ].
- (3) **في حالة عدم التسجيل سابقًا:** يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد في صفحة التسجيل، ويتم إدخال البيانات التالية وأي بيانات أخرى مطلوبة:
  - الاسم المذكور في البطاقة، ويتم إدخال الرقم القومي فيما يلي.
  - البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علمًا بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز [المراسلات الرسمية] - [إلزامي].
  - رقم التليفون.
  - تحميل المستندات الآتية:
    - تحميل صورة من جواز السفر.
    - تحميل صورة من الإقامة على أن تكون سارية في تاريخ بدء الطرح بصيغة [ PDF - JPG ]، ولا يتخطى حجمها [ 2M.B ].

- (4) يتم إدخال كلمة مرور / ثم تأكيد كلمة المرور.
- (5) سيتم إرسال رسالة إلى البريد الإلكتروني المسجل لتأكيد نجاح التسجيل ويحتوي على كود لتأكيد التسجيل (OTP) لتفعيل الحساب، وبعد التأكيد يتم تفعيل الحساب الخاص بكم.
- (6) يقوم العميل بتأكيد الموافقة على الشروط والأحكام، ويجب الاطلاع على كراسة الشروط لمعرفة التفاصيل.
- (7) يتم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور للدخول على الحساب الخاص به.
- (8) يقوم المتقدم باستعراض [ الوحدات ] المطروحة وكذا استعراض الموقع العام بكل مدينة.
- (9) للتقديم على الطلبات وتحديد الاختيار يتم الدخول على [ طلباتي ]، ثم الضغط على [ طلب جديد ].
- (10) يتم اختيار نوع الوحدة المراد الحجز بها: وحدات [ سكنية - شاليهات - إدارية ] أو وحدات [ فيلات - أبراج شاطئية ]، وإدخال أي بيانات مطلوبة ومتممة للطلب، ثم تأكيد الاختيار، **ولا يجوز التبديل بعد اختيار نوع الوحدة والسداد في نفس الطرح.**

- (11) يتم اختيار طريقة السداد [ سداد إلكتروني / سداد بنكي ]، ويتم سداد قيمة جدية الحجز المقررة بنفس طريقة السداد التي تم اختيارها، وفي حالة حجز أكثر من [ وحدة ] يكون التحويل لكل [ وحدة ] على حده وذلك بعد استخراج " **كود الحجز " لكل [ وحدة ]** ويكون **مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل** [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية ] ويكون كالتالي:

- مبلغ (USD 5,000) لكل من وحدات [ سكنية - شاليهات - إدارية ].
- مبلغ (USD 9,900) لكل من وحدات [ فيلات - أبراج شاطئية ].
- وفي جميع الأحوال يضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة [ لا تسترد ] كدفعة واحدة لجميع الوحدات المطروحة [ الوحدات السكنية - الوحدات الإدارية - الشاليهات - وحدات الأبراج الشاطئية - الفيلات السكنية ].
- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية طبقًا للشروط والأحكام التابعة لهم ] لكل [ وحدة ] وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، **علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل [ كود الحجز ] الخاص [ بالوحدة ]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.**

## تابع خطوات الحجز

### 1 تابع الخطوة الأولى

#### [ التسجيل والتقديم على الطلبات ]

الفترة من يوم (18/10/2025) حتى يوم (23/10/2025)

|                                                                                    |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Account name in Arabic: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة ( مبادرة بيتك في مصر )    | USD Account number: 1400120000007979 |
| USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979                                    | SWIFT code: BmiseGXXXX               |
| Address: 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo | BRANCH: Overseas Branch              |

- (12) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [ PDF - JPG ] ولا يتخطى حجمها [ 2M.B ]، وذلك لإتمام تأكيد الطلب.
- (13) لن يتم تحويل الطلب للدراسة في حالة عدم إتمام أي خطوة من الخطوات السابقة بشكل كامل وصحيح.
- (14) في حالة عدم السداد أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح يعد إلغاء الطلب.

في حالة قبول الطلب بالخطوة الأولى  
يتم التأهل للدخول للخطوة الثانية [ اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد ]

### 2 الخطوة الثانية

#### [ اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد ]

الفترة من يوم (08/11/2025) حتى يوم (13/11/2025)

حجز الوحدة [ مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة ]

- (1) يتم الدخول على [ المشروعات ]، ثم اختيار طلب جديد بالمشروع المراد حجز [ وحدة ] به.
- (2) يتم اختيار كود جدية حجز مقبول والمراد استخدامه لاختيار وحدة، ثم ادخال بيانات الوحدة [ النموذج - رقم المبنى - الدور - رقم الوحدة ] المناسبة للمتقدم، واستخراج "كود الحجز للمشروع".
- (3) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد، ويجب إرفاق مستند السداد قبل انتهاء المدة المحددة [ مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة ].
- (4) يقوم العميل باختيار بديل السداد الذي يريد أن يتم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقاً للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط].
- (5) غير مسموح بتعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع.
- (6) يتم تحميل نموذج استمارة الحجز المملوءة إلكترونياً من قائمة [ مطبوعات الطلب ] والمتضمنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط، ومن قائمة [ تفاصيل الطلب ] يتم رفعها مرة أخرى بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.
- (7) يتم اختيار طريقة السداد [ سداد بنكي ]، ويتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المراد تخصيصها على "كود الحجز للمشروع" الخاص [ بالوحدة ] المحجوزة، وطبقاً للبديل الذي تم تأكيد اختياره، على أن يتم حجب تلك [ الوحدة ] عن الحجز لمدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة وفي حالة عدم السداد وإتمام الإجراءات على الموقع يتم غلق الطلب وإعادة الوحدة للطرح مرة أخرى. [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة خلال فترة الدراسة والمراجعة].

## تابع خطوات الحجز

### 2 تابع الخطوة الثانية

#### [ اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد ]

الفترة من يوم (08/11/2025) حتى يوم (13/11/2025)

حجز الوحدة [ مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة ]

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة ] لكل وحدة وذلك فيما يخص استكمال مقدم الحجز ودفعه الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل " كود الحجز للمشروع " الخاص [ الوحدة السكنية / الفيلا / الشاليه / الوحدة الإدارية ]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

|                                                       |                                                            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| بالعربية: البنك المركزي المصري                        | Beneficiary Bank: Central Bank Of Egypt                    |
| بالعربية: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة            | Beneficiary Customer Name: NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY |
| بالعربية: 54 ش الجمهورية، القاهرة                     | Adress: 54 El Gomhoureya St, CAIRO                         |
| Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521 |                                                            |
| SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX             |                                                            |
| Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521           |                                                            |
| Currency: USD                                         |                                                            |

- يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ استكمال مقدم الحجز وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [ PDF - JPG ] ولا يتخطى حجمها [ 2M.B ]، وفي حالة أن التحويل مقسم على عدة تحويلات يتم إرفاق ملف واحد مجمّع به كافة مستندات التحويلات، ويكون ذلك خلال الفترة المحددة.
- في حالة عدم سداد قيمة استكمال مقدم الحجز [ للوحدة ] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة [ مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة ]، والتي يتم التنويه عنها سواء عبر الإيميل الوارد أو التنويهات الرسمية التي يتم الإعلان عنها، يتم خصم مبلغ (USD 500)، ويعتبر الحجز لاغٍ.
- في حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكتروني المسجل بالموقع وتكون حالة الطلب [ قيد المراجعة ] وذلك حتى يتم الانتهاء من فترة الدراسة وتأكيد التخصيص.
- عدم السماح بتعديل أي إجراء بعد تأكيده على الموقع.
- يتم استكمال الإجراءات من خلال جهاز المدينة المختص للعميل أو من ينوب عنه.
- سداد باقي قيمة [ الوحدة ] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

### 3 الخطوة الثالثة

#### [ تقديم طلبات الإسترداد ]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

- في حالة عدم قيام الحاجز باختيار [ وحدة ] يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكتروني بعد إنتهاء المرحلة.
- يتم رد مبلغ جدية الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بالدولار الأمريكي.

## الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [ بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد ] لكلاً من جدية الحجز والاستكمال طبقاً لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المخصص له (المشتري) بسداد وديعة الصيانة طبقاً للآتي:
- يلتزم المشتري للوحدة [ السكنية / الفيلا / الشاليه ] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [ موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول ]
- يلتزم المشتري للوحدة [ الإدارية ] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [ الوحدة ] تسدد عند الاستلام [ موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول ]
- وذلك من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه فى العام التالى ويتم عمل التسوية فى نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة [ بالوحدة ].
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير **تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت السداد**.
- يتم سداد كافة المبالغ المستحقة بتحويلات بنكية بالدولار الأمريكى من خارج البلاد، شاملة الفوائد البنكية، والتي [ تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق ] على الرصيد المدين، على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائده بسعر يوم إستحقاق القسط.
- يستحق القسط الأول بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام.

## أسلوب السداد

- سداد قيمة جدية الحجز المقررة مبلغ (USD 5,000) لكل من وحدات [ سكنية - شاليهات - إدارية ]، ومبلغ (USD 9,900) لكل من وحدات [ فيلات - أبراج شاطئية ]، ويضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.
- يتم سداد باقى ثمن الوحدة وفقاً للبدائل الآتية:

نسبة الخصم

7%

الحصول على نسبة خصم (7%) من إجمالى قيمة [ الوحدة ]

البديل الأول

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالى قيمة [ الوحدة ] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) من إجمالى قيمة [الوحدة] بالإضافة الى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

نسبة الخصم

5%

الحصول على نسبة خصم (5%) من إجمالى قيمة [ الوحدة ]

البديل الثانى

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالى قيمة [ الوحدة ] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) المتبقية من إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة عام غير محملة بالأعباء المالية، يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.



## تابع الشروط المالية

نسبة الخصم

3%

الحصول على نسبة خصم (3%) من إجمالي قيمة [ الوحدة ]

البديل الثالث

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [ الوحدة ] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (70%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (3) سنوات محملة بالفوائد البنكية [ تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق ] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد ودیعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

البديل الرابع

- في حالة استكمال نسبة السداد حتى (15%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [ الوحدة ] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة.
- سداد (10%) من إجمالي قيمة [ الوحدة ] عند الاستلام بالإضافة إلى ودیعة الصيانة المقررة.
- سداد (75%) المتبقية من إجمالي قيمة [ الوحدة ] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7 - 10) سنوات محملة بالفوائد البنكية [ تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق ] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد ودیعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

### • بيانات التحويل البنكي فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على ان يتم التحويل من خارج البلاد:

- **Account name in Arabic:** ( مبادرة بيتك في مصر ) هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة
- **USD Account number:** 1400120000007979
- **USD IBAN NUMBER:** EG 810002014001400120000007979
- **SWIFT code:** BmiseGXXXX
- **BRANCH:** Overseas Branch
- **Address:** 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية طبقاً للشروط والأحكام التابعة لهم ] لكل وحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على أن يتم التحويل من خارج البلاد، علماً بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص. [ بالوحدة ].

Account name in Arabic: ( مبادرة بيتك في مصر ) هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة

USD Account number:  
1400120000007979

USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979

SWIFT code: BmiseGXXXX

Address: 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo

BRANCH: Overseas Branch

## تابع الشروط المالية

- **بيان التحويل البنكي فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، على أن يتم التحويل من خارج البلاد:**

|                                                       |                                                            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| بالعربية: البنك المركزي المصري                        | Beneficiary Bank: Central Bank Of Egypt                    |
| بالعربية: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة            | Beneficiary Customer Name: NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY |
| بالعربية: 54 ش الجمهورية، القاهرة                     | Adress: 54 El Gomhoureya St, CAIRO                         |
| Beneficiary (IBAN NO.): EGO50001000100000004082189521 |                                                            |
| SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX             |                                                            |
| Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521           |                                                            |
| Currency: USD                                         |                                                            |

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة ] لكل [ وحدة ] وذلك فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، **علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل "كود الحجز للمشروع" الخاص [ بالوحدة ]**.
- في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل [ وحدة ] على حده وذلك بعد استخراج "كود الحجز للمشروع" لكل [ وحدة ] ويكون مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل.
- لا يجوز استخدام أي تحويلات تخص مشاريع أخرى، أو مراحل أخرى.
- لن يعتد بأي تحويلات دولارية إلا الواردة من خارج البلاد، سواء [ تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية ].
- لا يتم قبول أي تحويلات أقل من القيم الواردة بكراسة الشروط.
- لا يعتد بأي تحويل لا يتضمن الكود المطلوب الخاص [ بالوحدة ]، "كود الحجز" فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، و "كود الحجز للمشروع" فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وكافة المستحقات.
- **في حالة انتهاء تعاقد أحد حاجزي [ للوحدات ] ضمن المبادرة، بالعمل في الدولة المقيم بها أو انتهاء الإقامة لأي سبب والعودة إلى جمهورية مصر العربية بشكل نهائي طوال مدة سداد الأقساط، يمكن أن يتم سداد المتبقي من قيمة [ الوحدة ] بالجنيه المصري بدءًا من تاريخ العودة، بشرط توثيق ما يفيد ذلك من السفارة أو القنصلية المصرية بدولة الإقامة، مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط الخاصة بالمبادرة.**

## الشروط العقارية

- (1) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في [ الوحدة ] بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية إلا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.
  - (2) يلتزم المشتري باستلام الوحدة خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ الإخطار بموعد الاستلام وفى حالة عدم تواجده للاستلام يلتزم بسداد كافة المستحقات المالية عند الاستلام.
  - (3) يجوز الاستلام بموجب توكيل يبيح الاستلام شريطة سداد كافة المستحقات المالية عند الاستلام.
  - (4) **حالات إلغاء 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 السداد وفقاً للبدايل المحددة بالاشتراطات المالية 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.
  - (5) **المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام هي:**
    - يتم خصم [ (1%) مصاريف إدارية + (0.5%) لحساب مجلس الأمناء ] وذلك من إجمالي قيمة [الوحدة]، بما لا يقل عن (USD 500).
  - (6) **المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء 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، بما لا يقل عن (USD 500).
  - (7) **في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له (المشتري) بسداد وديعة الصيانة طبقاً للآتي:**
    - يلتزم المشتري للوحدة [ السكنية / الفيلا / الشاليه ] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [ موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول ]
    - يلتزم المشتري للوحدة [ الإدارية ] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [ الوحدة ] تسدد عند الاستلام [ موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول ]
- وذلك من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام وإلتزام المخصص له [ الوحدة ] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة 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 ]، ويتم تحويل قيمة وديعة الصيانة بالدولار الأمريكي وفقاً لطرق الدفع الموضحة.
- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من [ وحدة ] إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به .. إلخ.
- (8) جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن على البريد الإلكتروني وبكافة وسائل التواصل تكون صحيحة نافذة ومنتجة لآثارها قانوناً علماً بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز (المراسلات الرسمية).
- (9) يتم احتساب قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء ووديعة الصيانة المقررة كنسبة من إجمالي قيمة [الوحدة] قبل الخصم.

## الشروط الفنية

- (1) لكل وحدة [ سكنية ] حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.
- (3) يلتزم المشتري بقبوله الاشتراك في الشركة [ الشخص الاعتباري ] التي تتولى إدارة وصيانة ونظافة وأمن المشروع كما يُقرّ المشتري بسداد أية فروق لشركة الصيانة في هذا الشأن.
- (4) مساحات [ الوحدات ] مساحة إجمالية شاملة [ الدوائط (الداخلية والخارجية) ونصيب الوحدة من المنافع المشتركة ].
- (5) لا يجوز إدخال أي تعديل على الوحدة السكنية من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع إلى جهاز المدينة وأخذ الموافقات اللازمة.
- (6) 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 إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً [ للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد أسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط ].
- (7) الرسومات الموضحة بالبرشور الدعائي بدون مقياس رسم [ وهى للتوضيح فقط ]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأي من الكتيبات الدعائية [ البرشور أو الكراسة ] فهي دعائية فقط.



## خاص بالوحدات الإدارية

### ممارسة النشاط

- (1) على المخصص له الوحدة [ الإدارية ] الحصول على موافقة الجهات المعنية على إقامة المشروع ومباشرة النشاط وأن يتقدم لجهاز المدينة بكافة المستندات المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل.
- (2) المهلة المحددة لإثبات الجدية في تجهيز الوحدة [ الإدارية ] والحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط عام من تاريخ الاستلام وفي حالة عدم إثبات الجدية أو عدم تقديم المستندات اللازمة للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط خلال هذه المدة يتم تطبيق شروط وأحكام اللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها وكذا القواعد المتبعة في هذا الشأن.
- (3) يتم تحديد النشاط للوحدة الإدارية من ضمن الأنشطة المحددة من خلال جهاز المدينة.
- (4) يلتزم المخصص له الوحدة [ الإدارية ] بتركيب عداد للكهرباء وعداد للمياه وسداد قيمة الاستهلاك وكذلك سداد رسوم النظافة الوحدة [ الإدارية ] طبقاً للنظم واللوائح المعمول بها في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- (5) تعتبر الخدمات المكتملة بالمنشأ ملكية عامة ويتم إدارتها وصيانتها والمحافضة عليها من اتحاد الشاغلين (إن وجد) مع حفظ حق الجهاز في الإشراف والمتابعة والرجوع على المنتفعين في حالة لزوم ذلك.
- (6) يحظر على مالك الوحدة [ الإدارية ] ومستخدميه أو غيرهم المبيت بداخلها وفي حالة الإخلال بهذه الشروط يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي.
- (7) المخصص له الوحدة [ الإدارية ] مسئول مسئولية كاملة عن تصرفات عماله وظهورهم بالمظهر اللائق بالمدينة.
- (8) يلتزم المخصص له الوحدة [ الإدارية ] بعدم اجراء أي تعديلات على الوحدة [ الإدارية ] إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جهاز المدينة وفي حالة مخالفة ذلك يحق للجهاز إزالة المخالفة إدارياً على نفقته الخاصة بعد إنذاره ومنحه مدة (15) يوماً لإزالتها وفي حالة عدم إزالتها خلال هذه المدة يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي.
- (9) يلتزم المخصص له (المشتري) للوحدة [ الإدارية ] بسداد ودیعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة الوحدة [الإدارية] تسدد عند الاستلام [ موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول ]، وذلك من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام وإلتزام المخصص له [ الوحدة ] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة 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 ]، ويتم تحويل قيمة ودیعة الصيانة بالدولار الأمريكي وفقاً لطرق الدفع الموضحة.

## إستمارة بيانات حجز وحدة [ سكنية / فيلا / شاليه / إدارية ] بمشروع [ ..... ] مدينة [ ..... ]

### بيانات تُملأ إلكترونياً بمعرفة طالب الحجز (بناءً على البيانات المُدخلة من قبله)

#### بيانات طالب الحجز:

- الاسم: .....
- الرقم القومي: .....
- رقم جواز السفر: .....
- تاريخ الميلاد: .....
- الإقامة: .....
- رقم الهاتف: .....
- البريد الإلكتروني: .....
- البريد الإلكتروني البديل: .....
- اسم [ الزوج/ الزوجة ] (إن وجد): .....
- الرقم القومي [ للزوج/ الزوجة ] (إن وجد): .....
- جواز السفر [ للزوج/ الزوجة ] (إن وجد): .....

#### بيانات الوحدة السكنية المحجوزة والمطلوب تخصيصها:

- المرحلة: .....
- كود الحجز: .....
- كود الحجز للمشروع: .....
- اسم المشروع: .....
- المنطقة: .....
- نوع الوحدة: .....
- النموذج: .....
- رقم العقار: .....
- الدور: .....
- رقم الوحدة: .....

#### التعهدات والإقرارات

- أقر أنا الموقع أدناه بأبني قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها الحجز والتخصيص محل طلبي، ويعتبر توقيعى على هذا الإقرار تعهد بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة، وقبول الجزاءات المقررة في حالة الإخلال بأي منها.
- وأقر بأن جميع المستندات المقدمة لحجز [ الوحدة ] محل طلبي وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسؤوليتى وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك اكون مسئول عن ذلك كامل المسؤولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة اجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى إنذار أو إخطار أو حكم قضائى وللهيئة اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- وفي حالة تقديمى أي بيانات خاطئة [ اسم العميل رباعي - الرقم القومي - رقم جواز السفر - رقم كود الحجز - البريد الإلكتروني المسجل على الموقع ..... إلخ ] يتم استبعادى من الحجز.
- كما أقر بأن عنوان المراسلات (البريد الإلكتروني) الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ولها ذات الحجية المقررة للمراسلات الرسمية.

#### وهذا إقرار مني بذلك،،،،

- الاسم بالكامل: .....
- التوقيع: .....
- التاريخ: .....

**ملحوظة:** يقوم العميل بتنزيل استمارة حجز الوحدة السكنية ضمن مبادرة بيتك في مصر من الموقع الخاص بالمبادرة والتوقيع عليها وإعادة رفعها على الموقع.