



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



مشروع سكن لكل المصريين (٣)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمنخفضي ومتوسطي الدخل (ثلاث غرف وصالة)
(وحدات سكنية - تسليم خلال ١٨ شهراً)

دمنهور

الجزيرة القطري-العباط

أكتوبر الجديدة (غرب المطار)

(وحدات سكنية - جاهزة التسليم)

برج العرب الجديدة

القليوبية

الأقصر

كفر الشيخ

الفيوم الجديدة

الفيوم

المنوفية

البحيرة

مرسى مطروح

بنى سويف

اسيوط

الإسماعيلية

أخميم الجديدة

سوهاج

الشرقية

اسوان

السويس

الغربية

قنا

دمياط

الدقهلية

شمال سيناء

المنيا الجديدة

المنيا

يسدد مقدم جدبة حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد الممبكله على مستوى الجمهورية وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستماره والإقرار المرشحين بكراسة الشروط على الموقع الإلكتروني

لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري خلال الفترة

من يوم الأحد ٢٠٢٢/٩/٢٥ حتى السبت ٢٠٢٢/١٠/١ للمواطنين من ذوي الإعاقة فقط

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



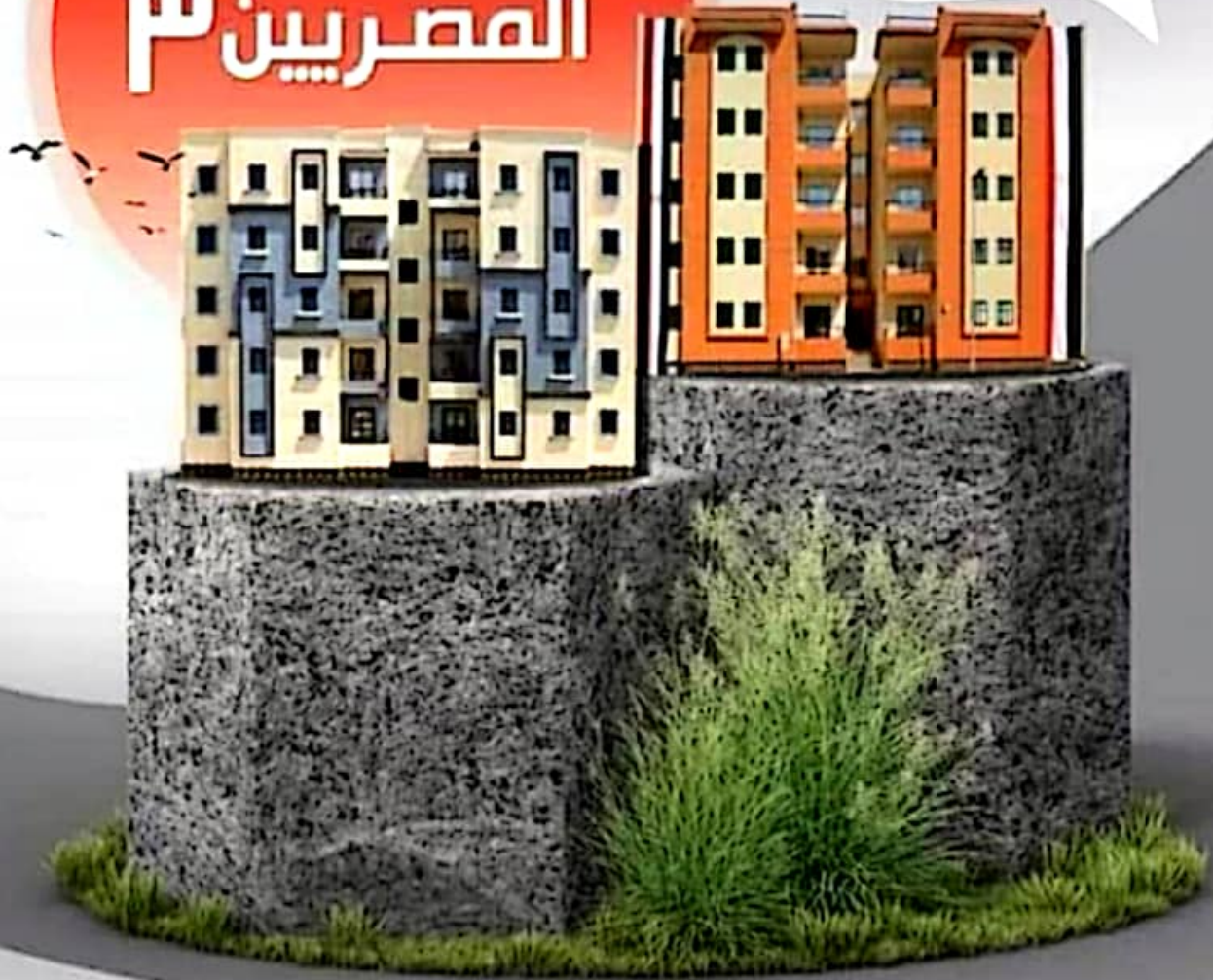
وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لمُنخفضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين

أعرف معلومات
أكثر عن
مشروعات
الإسكان



    /shmffeg
 www.shmff.gov.eg

المحتويات

١- مقدمة

٢- الاشتراطات

أولاً- الشروط العامة

ثانياً- شروط الحجز

٣- أسلوب الحجز

٤- آلية التسجيل على موقع الصندوق

٥- أسلوب السداد

٦- بيان الوحدات السكنية المطروحة

١/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمُنخفضي الدخل جاهزة للتسليم

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

٣/٦ بيانات الوحدات السكنية المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

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

٧- الجداول الاسترشادية

٨- ضوابط عامة

٩- استمارة الحجز

١٠- الإقرار



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

١. مقدمة

- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أهم أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاورة المختلفة.
- يتم طرح وحدات سكنية للمواطنين من منخفضي ومتوسطي الدخل في إطار مبادرة السيد رئيس الجمهورية لتنفيذ مشروع سكن لكل المصريين، وفي ضوء حزمة الإجراءات الاقتصادية الجديدة التي تتخذها الدولة، ومنها مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمنخفضي الدخل ومتوسطي الدخل بعائد سنوي ٣٪ (متناقصة) لمدة تصل إلى ٣٠ عام والصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١، وذلك للمواطنين المنطبق عليهم شروط تلك المبادرة.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن اللائم للسادة المواطنين مستهدفة شرائح مختلفة من المجتمع، لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يهدف مشروع سكن لكل المصريين إلى إنشاء ٣ مليون وحدة سكنية للمساهمة في حل مشكلة الإسكان على مستوى كافة محافظات جمهورية مصر العربية والمدن الجديدة التابعة لها.
- روعي عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الإمكانيات المادية للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل، حيث تم طرح وحدات هذا المشروع (وهي عبارة عن ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل ٢٩٠ م^٢)، بما يتلائم مع شروط مبادرة التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي المصري.
- روعي عند تخطيط المشروع أن تكون الوحدات السكنية كاملة التشطيب والمرافق.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.

٢. الاشتراطات

■ أولاً: الشروط العامة:

- لا يحق للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) التقدم لحجز أكثر من وحدة سكنية في المدن الجديدة والمحافظات في الإعلان الواحد.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما أو الصادرة بتاريخ يوليو ٢٠٢١.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) وحدة سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة والمحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون قد سبق التخصيص للمتقدم أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قطعة أرض سكنية أياً كان نوعها بالمدن الجديدة والمحافظات سواء كانت في حوزته أو تنازل عنها للغير أو بالشراكة مع آخرين أو آلت للمتقدم أو الأسرة بالتنازل من الغير.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) قد استفاد بقرض تعاوني أو دعم من المشروع القومي للإسكان أو إحدى الجهات العامة التي تقدم دعماً للحصول على وحدة سكنية.
- ألا يكون المتقدم أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) مالئاً لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- أن يكون المتقدم من أبناء المحافظة - الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم لها - أو المقيمين بها أو المرتبط بها عملاً أو بإحدى المدن الجديدة التابعة لها أو المحافظات المجاورة على أن تكون الأولوية للعاملين أو المقيمين بالمحافظة ذاتها، ويستثنى من ذلك المتقدمين من متوسطي الدخل.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات لكل من منخفضي الدخل ومتوسطي الدخل. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات لمنخفضي الدخل ولمتوسطي الدخل من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري 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) وتكلفتها دفعة واحدة إلى الصندوق، وذلك وفقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن.
- الحد الأقصى للمدة الزمنية لاستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، وإعطاء مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، ويحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.
- فيما يخص المتقدمين على مدينة عتاقة بمحافظة السويس فقط، تكون الأولوية في التخصيص للعملاء الحازين في مشروع برنامج حديثي الزواج السابق تقدمهم بمحافظة السويس (وفقاً للبيانات الواردة من محافظة السويس) بشرط عدم سبق تخصيص وحدات سكنية لهم بالمدينة، على أن يقوم العملاء الراغبين في التقدم بالإعلان باسترداد مبالغ مقدمات جدية الحجز السابق سدادها من خلال المحافظة بمشروع حديثي الزواج، ثم يقوموا بسداد كل من مقدم جدية الحجز والمصاريف الإدارية الوارد بيانهم في البند الخامس (أسلوب السداد).



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

■ ثانياً : شروط الحجز:

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم من منخفضي ومتوسطي الدخل عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من منخفضي الدخل عن ٥٠ سنة في تاريخ الإعلان.
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل عن سن المعاش (المقرر بقانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩) في تاريخ نهاية مدة القرض (تحدد وفقاً للدراسة الائتمانية للجهة الممولة).
- ألا يزيد سن المتقدم من متوسطي الدخل من أصحاب المعاشات والمستفيدين من المعاشات عن ٧٥ سنة في تاريخ نهاية مدة القرض، بشرط سداد ٤٠% بحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة، مع تحويل المعاش إلى الجهة الممولة.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٣٠ عام حسب الموافقة الائتمانية.
- أن يكون صافي الدخل السنوي للمتقدم من كافة مصادر دخله عن الحدود التالية:

الحد الأقصى لـصافي الدخل			
بالعملة		بنقود	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
8000	96000	6000	72000
الحد الأدنى لـصافي الدخل الشهري (لشتمال بنظام تمويل العقاري)			
1200			
الحد الأقصى لـصافي الدخل			
بالعملة		بنقود	
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً
18000	216000	13000	156000
الحد الأدنى لـصافي الدخل الشهري (لشتمال بنظام تمويل العقاري)			
1500			

منخفضي الدخل

متوسطي الدخل

تعريفات:

الفرد يتضمن الحالات الاجتماعية: الأعبز، المطلق/ة لا يعول، الأرملة/ة لا يعول

الأسرة تتضمن الحالات الاجتماعية: المتزوج يعول أو لا يعول، المطلق/ة ويعول، الأرملة/ة ويعول

وفي حالة ثبوت عدم إرفاق مستندات الدخل للمتقدم عند التقديم على البوابة الإلكترونية يتم رفض الطلب، ويجب تضمين مستندات الدخل أن الدخل المذكور هو صافي الدخل.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٢. الاشتراطات (تابع)

- شراء كراسة الشروط المتضمنة استمارة حجز الوحدة السكنية بمبلغ ٢٠٠ جنيه (لا ترد ولا تسترد). وذلك من خلال أي مكتب بريد مميكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
- سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة «أسلوب السداد»، بخلاف معاريف البريد المقررة.
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ الأحد ٢٥/٩/٢٠٢٢ وحتى السبت ١٠/١٠/٢٠٢٢ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢٢ عند سداد مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد مميكن، مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للمشروع.
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ الأحد ٢/١٠/٢٠٢٢ وحتى الخميس ٢٧/١٠/٢٠٢٢



٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmff.gov.eg حيث سيقوم العميل باتباع الخطوات التالية:

١. ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات.
 ٢. إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع بملف واحد:
 - أ. صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية).
 - ب. شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» على أن تكون مختومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ معاصر للإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها الفرد أو الأسرة «الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل)» وذلك إن وجد.
 - ج. أي مستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية 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)» على أن تكون مختومة وموقعة ومعتمدة.
- بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال:
 - ✓ تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري.
 - ✓ مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.
 - بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات القطاع الخاص:
 - ✓ تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري وموضحاً بها رقم السجل التجاري والبطاقة الضريبية لجهة العمل.
 - ✓ مدة الخدمة بجهة العمل لا تقل عن ٦ أشهر.
 - بالنسبة لأصحاب المهن والأعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية:
 - ✓ شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل السنوي أو الشهري موضحاً بها مهنة المتقدم.
 - ✓ صورة من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة التجارية والحرفية.
 - ✓ شهادة التأمينات الاجتماعية (إن وجدت) موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورة من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة.
 - ✓ مدة مزاوله العمل لا تقل عن ١٢ شهر.
 - بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات:
 - ✓ طابعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرملة وأصحاب المعاشات.
 - ✓ صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.



٣. أسلوب الحجز (تابع)

- د. صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي مميكن) - قيد عائلي مميكن لصاحب الطلب (ما عدا: الأعمى، المطلقة، الأرملة).
 - هـ. إعمال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
 - و. بالنسبة لذوي الإعاقة: سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة 5% من الوحدات المتاحة لذوي الإعاقة بشرط انطباق الشروط عليهم وتقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية التابعة لمحافظة المواطن على أن يكون مستند إعاقته حديث صادر في عام ٢٠٢٢ .
 - ز. في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: يشترط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق.
 ٣. يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:
 - أ. الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق www.shmf.gov.eg
 - ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصرفات الإدارية - بإنشاء حساب خاص به بالضغط على تسجيل من أعلى الصفحة الرئيسية على اليسار، ويقوم بملء استمارة التسجيل ببياناته الأساسية.
 - ج. بعد إنشاء الحساب تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب على رقم التليفون المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإتمام عملية التسجيل.
 - د. يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنة بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المديلة التي يرغب في التقدم عليها ضمن المحافظات المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة المحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.
 - هـ. يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF بحد أقصى 2MB) في ملف واحد.
 - و. بعد الانتهاء من رفع كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع إظهار رسالة: "تم إرسال طلبكم بنجاح".
 - ع. يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.
- تنويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب المقدم، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم إفادة 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.



٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق





٥. أسلوب السداد

- أسعار بيع الوحدات السكنية ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل إلى ٩٠ م^٢ كاملة التشطيب مبنية بالنقد السادس بالكراسة - بيان الوحدات السكنية المطروحة، محددة وفقاً لملحة منخفضة الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى 75 من سعر البيع كمنظم للصيانة (لا يرد ولا يسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (أعداد غاز/أعداد كهرباء/أعداد مياه/... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام.
- سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوى الدخل لصالح الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر مبن بالنقد السادس بالكراسة - بيان الوحدات السكنية المطروحة..
- يتم سداد مقدم حدية الحجز مبن بالنقد السادس بالكراسة - بيان الوحدات السكنية المطروحة، للوحدة السكنية المراد حجزها، على أن يتم السداد قبل الحجز على البوابة الإلكترونية للصندوق (وهو مبلغ يرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مصاريف إدارية (لا ترد ولا تسترد) مبنية بالنقد السادس بالكراسة - بيان الوحدات السكنية المطروحة.. وذلك من خلال أي مكتب يريد فممكن على مستوى الجمهورية.
- فيما يخص الوحدات تسليم خلال 18 شهر يتم تسليم الوحدات بعد 18 شهر تبدأ من تاريخ سداد الدفعات، على أن يتم سداد عدد 6 دفعات ربع سنوية مبنية بالنقد السادس بالكراسة (بيانات الوحدات السكنية المطروحة)، وتلك المبالغ ترد في حالة عدم التخصيص، حيث يبدأ سداد الدفعات بعد ثلاثة أشهر من انتهاء فترة التقديم.
- يتم استكمال باقي مقدم حجز الوحدة السكنية في ضوء الشروط والمحددات الخاصة بمبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ يوليو 2021، حيث يبدأ الحد الأدنى للمقدمات من نسبة 10% كحد أدنى للمحدودي الدخل) ومن 15% (المتوسطي الدخل) من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة 13% (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ)، بعد الاستعلام الميداني والائتماني وانطباق الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة بنظام التمويل العقاري.
- يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى 30 عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة 13% سنوياً أمثلًا فصلاً ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري الصادرة بتاريخ 13 يوليو 2021.
- يتم سداد نسبة 5% من سعر بيع الوحدة كمنظم للصيانة للمشروع (لا يرد ولا يسترد)، حيث سيقوم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تسيطها ضمن التمويل المملووح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمرة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به مشتري الوحدة وسيلتزم بها بقره الاتحاد من مبالغ.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومنظم الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تسيطها ضمن التمويل المملووح) لا يتجاوز 740 من مبالغ الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن 7% سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصالح الطلب.





كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

١٧١ وحدة جاهزة للتسليم بسعر ١٩٨ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٨ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

١٩٨ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كالمبلغ للسياحة)
١٥ ألف جنيه	مقدم جديد العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم الشدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخضع من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٥٢ ألف جنيه (١٩٥ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائلة التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة لمسبب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمناطق تصل إلى ٧٢٠٠ لمنخفضي الدخل)

المحافظة	المدن	أ
الشرقية	هوانة	١
	دمشقين	
	شدموة	
بنى سويف	قرية سدس	٢
	سمالوط	
المنيا	مركز المنيا - المعاهرة	٣
	ديروط	
أسيوط	ساحل سليم	٤
	منقوط	
	البداري	
	أوتوب	
	مركز أسيوط	
	جيهينة	
سوهاج	حي الكوثر	٥
	ساقند	
قنا	العفانيا - بنجع حمادي	٦
	أبو تشت (أبو شوشة)	
	أبو تشت (القارة)	
	أبو تشت (بلاد المال)	
الأقصر	الوقف	٧
	إستا الكهر	
	إستا	
	إستا الشغب	
	أرمنت (أبو قبيس)	
أسوان	أرمنت (الريانية)	٨
	مدقو	



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثانياً، وحدات جاهزة لتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

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

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كمتبع للسائت)	٢٠٧ ألف جنيه
مقدم جنيه العجز	١٥ ألف جنيه
المساكن الإدارية	١٢٢ جنيه

الدعم التقديري المباشر يتراوح بين ١٠١.٢ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخسر من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٦٨ ألف جنيه (٩١١ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة تسبب الوحدة من تكلفتها تشغيل المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الامتلاك بالأرض)

مدن المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٧٨٠) لمنخفضي الدخل

المدن	المحافظات	هـ
برج العرب الجديدة	الاسكندرية	1
التنطرة شرق	الاسماعيلية	2
ابو خليفة (التنطرة غرب)		
الخانكة	القليوبية	3
حي عتاقه	السويس	4
سان الحجر	الشرقية	5
مركز السادات (الأخماس)	المنوفية	6
مركز السادات (القطاطية)		
مركز السادات (الصولح)		
منوف (بهوش)		
المنزلة	الدقهلية	7
عزيزة البرج	دمياط	8
مطوبس	سكتر الشيخ	9
ببلا		
قوة	الرياض	
المعلمين الكبيرين	سمندو	10
وادي الملوك	البحيرة	11
العلمين	البحيرة	12
سيوة		
المرش	شمال سيناء	13



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثالثاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

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

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥% من سعر البيع كعميل للمالك)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديّة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم التقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠ ل ٤٠٠ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصم من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٢٥ ألف جنيه (٣٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

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

المحافظة	المدينة	٨
قنا	غرب قنا	1
بني سويف	مركز بني سويف - بني سليمان	2



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

أولاً، وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

البيانات العائلية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٢٥ من سعر البيع كصندوق للسباقة)
١٥ ألف جنيه	مقدم جديدة العجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ١٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢١٢ ألف جنيه (٢١٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ٤ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض - ٢٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

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

المدن	المحافظة	رقم
جرجة التطوير العياط	الجيزة	١



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثانياً، وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف (قابل للزيادة في حدود ٦١٠) لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ٦١٠) لمنخفضي الدخل

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٦٥ من سعر البيع كصنف للبيانات)
قابلية للزيادة في حدود ٦١٠	
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديده الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الادارية
٤٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٦٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخص من سعر الوحدة، وذلك بعد اقصي ٦٠ ألف للوحدات التي تزيد عن ٢٤٠ ألف جنيه وبعد اقصي ١٠ ألف للوحدات السكنية اقل من ٢٤٠ ألف جنيه وفقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٤٢ ألف جنيه (٢٤٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفتها تنفيذ المرافق العامة ٢٨٠ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٦٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية).

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

رقم	المحافظة	المدينة
1	البحيرة	معتهور
2	الجيزة	أكتوبر الجديدة



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات السكنية الوحدات المطروحة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

أولاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

١٩٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٩٥ من سعر البيع مخصص للمصارف)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جنيه حجز
١٠٠ جنيه	المصاريف الأولية
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٨٨ ألف جنيه (١٢٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عند التمويل العقاري - ٧٠ ألف جنيه قيمة نسبة الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ١٦ ألف جنيه قيمة الاتساع بالأرض)	

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدن
1	الفيوم	هزارة
		شكبين
2	المنيا	مركز المنيا - المعصرة
		المنيا الجديدة
3	سيوط	دروسط
		البداري
		أبو حنيق
		المنج
		مركز سيوط
4	سوهاج	حي الكوثر
5	قنا	أبو ننت (أبو شوشة)
		أبو ننت (بها حاش)
		قوس (المنجفة)
		قوس (حجازة)
6	الأقصر	إسكندرية
		إسكندرية (أبو قاضي)
		أبنت (الريانية)
		القرنة (القيصرية)
7	سوان	إبنو



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

لتأجير وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٥٥ من سعر البيع مكتوبة للمبتدئين)	٢٠٩ ألف جنيه
مقدّم جديّة الحجز	٢٢ ألف جنيه
المعاريف الإدارية	١٥ ألف جنيه

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٣٩ ألف جنيه (٢٢ ألف جنيه متوسطة قيمة دعم عند التمويل العقاري ٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

مدن المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٦٠) لمتوسطي الدخل

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



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

ثالثاً، وحدة تجهيز تسبب بمساحة ١١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

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

سعر بيع الوحدة السكنية (بغلاف ٦٥ من سعر البيع كمتبلغ للقيمة)	١١٤ ألف جنيه
مقدرة جنية الحجز	١٢ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٤٠٠٠ جنيه

الدعم غير المبتسر في حدود مبلغ ٢٠٢ ألف جنيه (١٥٠ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عماد التمويل العقاري - ٥٠ ألف جنيه قيمة تعيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ١٤ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مستأخذاً قسماً إلى ١٢٠٠٠ لمتوسطي الدخل)

رقم	المحافظة	المدينة
١	سوهاج	أخميم الجديدة

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

٢١ وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمعلن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٩ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

٢٠٩ ألف جنيه	مربع الوحدة السكنية (بخطاف ٦٦ متر مربع كمتبع للمبانى)
٢٢ ألف جنيه	مقدو جنية حجز
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد أقساط)
١٠٥ جنيه	المصاريف الادارية

تتمتع غير المبشر في حدود مبلغ ٢٢٦ ألف جنيه (٢٢٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ١٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض - ١٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

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

ع	المحافظات	المدن
١	الجيزة	جرجا القطري - العياط



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ الف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٩.٠٢٪	٨٠٠	٢٥٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠٠	١٩٤٠٠٠
٢٦.٦٧٪		٣٠٠				
٢٢.٢٥٪		٤٠٠				
٢٠.٤٤٪	٩١٨	٥٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١٦.١٢٪		٦٠٠				
١٢.١٠٪		٨٠٠				
٩.٦٨٪		١٠٠٠				
٦.٩١٪	١٤٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٨.٠٠٪	٦٠٨	١٦٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠٠	١٩٤٠٠٠
٢٠.٢٢٪		٣٠٠٠				
١٧.٦٨٪		٤٠٠٠				
١٥.٥٤٪	٧٣٦	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١٢.٢٧٪		٦٠٠٠				
٩.٢٠٪		٨٠٠٠				
٧.٢٦٪		١٠٠٠٠				
٥.٢٦٪	١٤٠٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٩.٥٠٪	٥٥٢	١٤٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠٠	١٩٤٠٠٠
١٨.٤٢٪		٣٠٠٠				
١٦.٠٨٪		٤٠٠٠				
١٤.١٤٪	٦٦٩	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١١.١٥٪		٦٠٠٠				
٨.٢٦٪		٨٠٠٠				
٦.٦٩٪		١٠٠٠٠				
٤.٧٨٪	١٤٠٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفترة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٤.١٧٪	٤١٠	١٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٣٧٠٠٠	١٩٤٠٠٠
١٢.٦٧٪		٣٠٠٠				
١١.٩٠٪		٤٠٠٠				
١٠.٤٦٪	٤٩٦	٥٢٢	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٨.٢٧٪		٦٠٠٠				
٦.٢٠٪		٨٠٠٠				
٤.٩٦٪		١٠٠٠٠				
٣.٥٤٪	١٤٠٠٠					

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كغاية في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدر - القسط الشهري). حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المتخذة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٢٩.٥٠	٨٦٩	٢٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٢٥٠	٢٠٧٠٠٠
٢٢٨.٩٧		٣٠٠٠				
٢٢٨.٩٥		٤٠٠٠				
٢٢١.٨٢	١٠٢٢	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٢١٧.٢٢		٦٠٠٠				
٢١٢.٩١		٨٠٠٠				
٢١٠.٢٢		١٠٠٠٠				
٢٧.٢٨		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٢٨.٨٢	٦٦٠	١٧٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٢٥٠	٢٠٧٠٠٠
٢٢٢.٠١		٣٠٠٠				
٢١٨.٩٧		٤٠٠٠				
٢١٦.٥٨	٧٨٥	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٢١٢.٠٩		٦٠٠٠				
٢٠٩.٨٢		٨٠٠٠				
٢٧.٨٥		١٠٠٠٠				
٢٥.٦١		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٨٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٢٧.٥٤	٦٠١	١٦٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٢٥٠	٢٠٧٠٠٠
٢٢٠.٠٢		٣٠٠٠				
٢١٧.٢٥		٤٠٠٠				
٢١٥.٠٨	٧١٤	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٢١١.٩٠		٦٠٠٠				
٢٠٨.٩٢		٨٠٠٠				
٢٧.٦٤		١٠٠٠٠				
٢٥.١٠		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم متغير بنسبة ٨٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديته الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٢٧.٠٧	٤٤٥	١٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢١٧٢٥٠	٢٠٧٠٠٠
٢١٤.٨٢		٣٠٠٠				
٢١٢.٧٨		٤٠٠٠				
٢١١.١٧	٥٢٩	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٢٠٨.٨٢		٦٠٠٠				
٢٠٦.٦١		٨٠٠٠				
٢٥.٢٩		١٠٠٠٠				
٢٢.٧٨		١٤٠٠٠				

ملاحظات هامة

* الجداول اعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كليا في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب لكافة القيمة في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) بخلاف عن الاجراءات المتخذة للمباداة السادة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمتحفسي الدخل

تقسيمه بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل السيال	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	متحفسي الدخل	٦٦٠٠٠	٢٨٠٠	١٥١٤	٦٣٤,٤٢
				٤٥٠٠	١٦٠٩	٦٢٥,٦٨
				٢٠٠٠	١١٢٧	٦٢٧,٦٢
				٥٥٠٠		٦١٨,٢٠

تقسيمه بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل السيال	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	متحفسي الدخل	٦٦٠٠٠	٢٧٠٠	١٠٧٣	٦٣٤,٧٤
				٢٥٠٠	١١٢٥	٦٢٦,٠٦
				٤٥٠٠	١١٢١	٦٣٤,١٢
				٥٥٠٠		٦٢٦,٥٢

تقسيمه بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل السيال	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	متحفسي الدخل	٦٦٠٠٠	٢٥٠٠	٩٦٦	٦٢٤,٠٢
				٢٥٠٠	١٠٢٠	٦١٨,١٦
				٤٥٠٠	١١١٠	٦٢٤,٦٢
				٥٥٠٠		٦١٨,٥٢

تقسيمه بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٦٢ لمدة ٢ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل السيال	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	متحفسي الدخل	٦٦٠٠٠	١٤٠٠	٢٢٢	٦٢٤,٠٤
				٢٥٠٠	٢٢٦	٦١١,٥٩
				٤٥٠٠	٨٢٦	٦١٤,٢٧
				٥٥٠٠		٦١٤,٢١

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المستويين من العميل (المقدر - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكامل العميل على مدى اعتماده على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المتعلقة بمسألة المساهمة من الشركة المركزية المسوى.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٧.٨٠%	١٠٦٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٢.٢٥%		٨٠٠٠				
١٠.٦٨%		١٠٠٠٠				
٧.٦٢%		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٣٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٢.٥٢%	٨١٢	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٠.١٥%		٨٠٠٠				
٨.١٢%		١٠٠٠٠				
٥.٨٠%		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
١٢.٢٠%	٧٢٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٩.٢٢%		٨٠٠٠				
٧.٢٨%		١٠٠٠٠				
٥.٢٧%		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٣٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢٧ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
٩.١٢%	٥٤٧	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦.٨٤%		٨٠٠٠				
٥.٤٧%		١٠٠٠٠				
٢.٩١%		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادأة الصادرة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمخففي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	مخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	٢٤٠٠	٨٢٤	١٣٧,٩٦
					٢٥٠٠	٨٩٩	١٢٥,٦٩
					٤٥٠٠	١٠٢٨	١٢٢,٨٥
					٥٥٠٠	١٠٥٦	١١٩,٢٠
		متوسطي الدخل	٦٠٠٠		١٠١٦	١١٦,٩٢	
			٨٠٠٠		١٠١٦	١١٦,٧٠	
			١٠٠٠٠		١٠١٦	١١٠,١٦	
			١٤٠٠٠		١٠١٦	١٠٧,٢٦	

تقسيم بسعر عائد ٦٢ لمدة ٢٠ عام - قسم ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	مخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٧٠٠	٦٢٤	١٣٧,٢١
					٢٥٠٠	٦٨٢	١١٨,٥٢
					٤٥٠٠	٧٨٢	١١٧,٢٧
					٥٥٠٠	٨٠٢	١١٤,٦٠
		متوسطي الدخل	٦٠٠٠		٧٧٢	١١٢,٨٧	
			٨٠٠٠		٧٧٢	١٠٦,٦٥	
			١٠٠٠٠		٧٧٢	١٠٧,٧٢	
			١٤٠٠٠		٧٧٢	١٠٥,٥١	

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

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	مخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٥٥٠	٥٧٧	١٣٧,٢١
					٢٥٠٠	٦٢٢	١١٧,٧٦
					٤٥٠٠	٧١١	١١٥,٨٠
					٥٥٠٠	٧٢٠	١١٢,٢٨
		متوسطي الدخل	٦٠٠٠		٧٠٢	١١١,٧٠	
			٨٠٠٠		٧٠٢	١٠٨,٧٨	
			١٠٠٠٠		٧٠٢	١٠٧,٠٢	
			١٤٠٠٠		٧٠٢	١٠٥,٠١	

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

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الفترة المستهدفة	جديته الحجز	الدفعات الربع سنوية (عدد ٩ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٦٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	مخففي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠	٤٢٧	١٢٥,٦٠
					٢٥٠٠	٤٦٠	١١٧,١٥
					٤٥٠٠	٥٢٧	١١١,٧٠
					٥٥٠٠	٥٤١	١٠٩,٨٢
		متوسطي الدخل	٦٠٠٠		٥٢٠	١٠٨,٦٧	
			٨٠٠٠		٥٢٠	١٠٦,٥٠	
			١٠٠٠٠		٥٢٠	١٠٥,٢٠	
			١٤٠٠٠		٥٢٠	١٠٣,٧١	

ملاحظات هامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الإعتماد عليها كليا في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدر - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب قسط القيمة في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلا عن الاجراءات المتخذة للمبادرة الصادقة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيهه (قابل للزيادة في حدود ١٠%) لمنخفضي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفتر المستهدفت	جديت الحجز	الدفات الربع سنوي (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٥٠٠	١٢٩٠	٢٢٩,٧٢
					٤٠٠٠	١٤٥٥	٢٢٦,٢٧
					٥٠٠٠	١٥٤٧	٢٢٠,٩٥
					٥٥٠٠		٢٢٨,١٢

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفتر المستهدفت	جديت الحجز	الدفات الربع سنوي (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٦٠٠	١٠٠٨	٢٢٨,٧٦
					٤٠٠٠	١١٠٦	٢٢٧,٦٥
					٥٠٠٠	١١٧٦	٢٢٢,٥٢
					٥٥٠٠		٢٢١,٢٩

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبت ٢٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفتر المستهدفت	جديت الحجز	الدفات الربع سنوي (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠	٩١٦	٢٢٩,٨٤
					٣٠٠٠		٢٢٠,٥٤
					٤٠٠٠	١٠٧٠	٢٢٥,١٤
					٥٠٠٠		٢٢١,٢٩

تقسيم بسعر عائد ٢٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبت ٢٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفتر المستهدفت	جديت الحجز	الدفات الربع سنوي (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبت القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٤٠٠٠	١٢٠٠	٦٧٩	٢٢٩,٩٢
					٣٠٠٠		٢٢٢,٦٢
					٤٠٠٠	٧٩٢	٢١٨,٦٢
					٥٠٠٠		٢١٥,٨٥

ملاحظات عامت

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الإعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (النسب - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظم للمبادء الصادرة من البنك المركزي المصري.

٨. ضوابط عامة

- يعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء (المبينة في تلك الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكاملة ومتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمنخفضي ومتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١ جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكاملة ومتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة. في حالة مخالفة أيأ من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المتقدم مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى الصندوق لحفظ حقوقه، مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم حدية الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد المميكن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة بإسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حجز الوحدة السكنية من الطرفين وتسجيل ذلك على الموقع الإلكتروني.
- ضرورة التأكد من دقة البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يعتد بأي من البيانات المحررة أو المسجلة إلا في حالة وجود المستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.
- لن يلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية الخاصة بالصندوق أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أي من المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- مساحة الوحدة هي مساحة إجمالية تشمل الحوائط الداخلية والخارجية ونصيب الوحدة في الخدمات والأجزاء المشتركة للعمارة الكائن بها الوحدة.
- لا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص - في أي وقت - إجراء أي تعديلات بالعناصر التالية:
 - ✓ الواجبات أو المنافع المشتركة أو أي عنصر إنشائي للوحدة.
 - ✓ الحوائط الداخلية للوحدة إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من مديرية الإسكان والمرافق بالمحافظة أو جهاز المدينة الجديدة التي تتبعها الوحدة موضوع التعاقد.



٨. ضوابط عامة (تابع)

- سداد العميل لمقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات المبينة تفصيلاً بكراسة الشروط 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 عدد الوحدات المتاحة، أو زيادة عدد العملاء من متوسطي الدخل من ذوي الإعاقة فقط عن (نسبة ٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمراكز/المدن المعلن عنها، تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
 - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة/الأرملة ويعول - المطلقة/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
 - ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً
 - ثالثاً: الأعزب الأولوية للأصغر سناً
- وذلك في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصدوق خلال فترة فتح باب الحجز والمرفوعة بمعرفتهم 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 بالموقع الإلكتروني الرسمي للصدوق، 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/المدن المعلن عنها يتم قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
 - يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تأكيد العميل من شخصية منحوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها من قبل الصدوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).
 - التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من الطابق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والائتماني على الطلب.
 - يمكن للمتقدم سحب مبلغ جدية الحجز التي قام بسدادها بعد غلق الإعلان حتى وقت ما قبل التعاقد على الوحدة السكنية.
 - الحد الأقصى للتعامل مع المواطنين الحاجزين بالإعلان لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني لملف المواطن المنطبق عليه الشروط، وذلك كحد أقصى متاح أمام المواطن لإنهاء إجراءات إعادة الاستعلام أو التظلم من نتيجته (في حالة الحاجة لذلك) وغيرها من إجراءات التعاقد مع جهة التمويل من حيث سداد مقدم الحجز وتوقيع العقود واستلام الوحدة.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٩. الاستمارة

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
مشروع سكن لكل المصريين (٣)
استمارة حجز وحدة سكنية (جاهزة للتسليم - تسليم خلال ١٨ شهر)
لمنخفضي ومتوسطي الدخل
بمحافظة

المركز/المدينة المراد الحجز بها:

أولاً: بيانات صاحب الطلب :

اسم صاحب الطلب رباي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

العنوان بالبطاقة:

محل الإقامة والمراسلات:

التليفون المحمول:

عدد الأبناء القصر (إن وجد):

الوظيفة:

عنوان العمل:

ثانياً: بيانات الزوجة/الزوج : (إن وجد)

الاسم رباي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

الوظيفة:

عنوان العمل:

ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة :

حدود فئات الدخل:

طبقاً لحدود الدخل المبينة بشروط الحجز في الكراسة

فئة منخفضة الدخل فئة متوسطي الدخل

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

رابعاً: بيانات الوحدة السكنية المراد حجزها :

جاهزة للتسليم تسليم خلال ١٨ شهر

طبقاً لبيانات الوحدات المبين بكراسة الشروط

المحافظة: المدينة: سعر بيع الوحدة السكنية: ألف جنيه مبلغ مقدم جديبة الحجز: ألف جنيه

إقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة من عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً واتمناً وتأمينياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة من للتأكد من صحتها. وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأغالب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨. وبإني القواني واللوائح المشار إليها بكراسة الشروط لدى المحافظة، وبحق 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 تكون الوحدة بإسمه فقط	التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التعاقد بإسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)
اسم المتقدم:	الزوج/الزوجة:
التوقيع:	التوقيع:

التاريخ: / / ٢٠٢٢

١٠. الإقرار

- بإملائي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزي المصري وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقاري.
- أن جميع المستندات المرهقة بالمطلب المقدم مني صحيحة وتحت مسئوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالمطلب مدونة بعمرفي وصحيحة وتحت مسئوليتي. وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً حائلياً ومدنياً وأعالمب مطلقاً.
- لأحكام مواد قانون العقود وقانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري. وبحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري السابقة الصادرة من البنك المركزي بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الحصول على أي دعم من صندوق الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر. أو أي فرض تعاون إسكاني من أي جهة كانت، كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي مننا سواء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو خلاهه ولا أملك/نملك أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالمطلب هي سائي الدخل السنوي/الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسى أو إضافي. وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدر على دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي معاش إستثنائي أو خلاهه. كما أقر بأنني لا أملك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي من تجارة أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلاهه وليس لي أي مصادر أخرى تدر على دخل إضافي. بخلاف الموضح بالمطلب المقدم مني.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية أخرى بأى من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر على دخل إضافي لم أذكرها بمطلبي.
- بالتزامي بالانقضاء بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أهوم بشغلي على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلام ليها وفي حالة مخلفتي لذلك فإنني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لي وتكفيهما.
- يتعين موافقه الصندوق على أي تصرفات في الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلي أو في حالة الرغبة في السداد المعجل بباقي الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الإستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- انه في حالة إخلال بأى مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير غرض السكنى، أو في 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 في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ على دخل خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم المباشر وتكفئه وتكفئه الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسئولية الجنائية والمدنية للمتبرئة على الإخلال بأى مما سبق ذكره، وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كس من الصندوق أو حقه التمويل في إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالخضوع لقواعد السحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أهوم بإنهاء الإجراءات المتألفة المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص وألا جاز للصندوق إمتنار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني على علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل على مئلي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام المهدي في حال إنطباق للشروط.
- بالتزامي أنني أفوض صندوق الإسكان الإجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإبلاغ بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الاستثمار والودعة لدى البنوك. وكذلك فوضته في الإبلاغ على جميع حساباتي بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصدي. أو استخدام أي وسيلة أخرى يراها مناسبة للتعقق من صحة بيانات الدخل المقدمة مني متضمنة مراجعة كافة الاستبيانات وأسماء الإفراد.
- بعدم التعامل بأى تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان كوكاتب البريد المصري وجهات التمويل. وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي. (للحصول على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسئولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحمل المسئولية القانونية كاملة) ولا يحق لي الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموجه بهذا المطلب هو محلي المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتهجة لجميع أنارها القانونية، وكذلك الرسائل النصية التي ترسل على رقم الهاتف المسجل باستمارة الحجز للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتفويض سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم النقدي المباشر - إن وجد - المقرر لي.
- أنني على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً من طريق الحاسب الآل وأنتمد بقبول أية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض على الوحدة المخصصة لي.
- أنني على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لإستلام الوحدات السكنية (٦ أشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطائي مهلة إضافية (٦ أشهر) لسحب الوحدة في حالة عدم استلامها.

تاريخ المطلب : / /

توقيع المطلب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب المطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم- إن وجد- والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية (لا تشمل سعر كراسة الشروط والمصروف الإداري والأجرة البريدية) وجميع المبالغ المالية التي قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفي وذلك فقط في حالة رغبتهم في استعمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفى.

تاريخ المطلب : / /

توقيع الطالب :