



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority



كراسة الشروط

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

للتخصيص بنظام القرعة العلنية بالموقع الإلكتروني
<https://reserve.newcities.gov.eg>



عدد (٤٥٦) وحدة سكنية بنطاق مدينة العبور

بمشروع روضة العبور

الطرح الثاني



المدن محل الطرح

نطاق مدينة العبور	المدينة
٤٥٦	عدد الوحدات

شاملة نسبة ٥ % من عدد الوحدات لذوي الهمم

يتم بدء التسجيل على الموقع الالكتروني

اعتباراً من يوم الاحد الموافق ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤

التخصيص الفوري

على الموقع الالكتروني

<https://reserve.newcities.gov.eg>



المحتويات

مقدمة

شروط الحجز والاشتراطات العامة

خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني الشروط المالية

الشروط المالية

الشروط العقارية

حالات وقواعد إلغاء التخصيص

تنويهات فنية

المساقط الافقية

بيانات الوحدات المتاحة و الاسعار



المقدمة :

أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيداً عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادي النيل والدلتا - وللخروج من الافق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقاً لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

وفى إطار 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 على توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تتجه الهيئة الي توفير وحدات كاملة التشطيب “

بمشروع روضة العبور بعدد (٤٥٦) وحدة سكنية بنطاق مدينة العبور بمساحات تتراوح من ١٠ م^٢ : ١١ م^٢ شاملة نسبة ٥% من الوحدات لذوي الهمم

شروط الحجز :

١ أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وليس شخص معنوياً.

٢ الا يقل سن المتقدم عن اعام في تاريخ الطرح وان يكون له اهلية التصرف والتعاقد

٣ لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة وذلك لغير ذوي الهمم

٤ يحق التقدم للحجز ذوي الهمم او ذويهم بولاية.

٥ تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

٦ يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه

شروط الحجز :

٧ 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».

٨ يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

٩ 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.

١٠ 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.

١١ لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبني.

بالنسبة للسادة ذوى الهمم

شروط الحجز :

نطاق مدينة العبور	المدينة
٢٣	عدد الوحدات

■ يقوم المتقدم للحجز من ذوى الهمم او ذويهم بولاية بالتسجيل على الموقع الإلكتروني للبيانات الاساسية (الاسم - الرقم القومي - الايميل - رقم التليفون - العنوان - رقم كارت الخدمات المتكاملة) ويقوم بإرفاق بطاقة الرقم القومي وكارت الخدمة المتكاملة

■ يقوم المتقدم بالدخول على المدينة المراد الحجز بها واختيار المشروع واختيار الدور (ارضى - متكرر - اخير) ثم يقوم بسداد مبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة على الرقم المرجعي الذى تم استخراجه من الموقع بأحد الوسائل الاتية (كارد - سداد كاش عن طريق فورى بلس - بتحويل بنكي عن طريق بنك التعمير والاسكان) وارفاق مستند السداد على الموقع

■ فور انتهاء فترة التقديم للحجز يتم مراجعة طلبات الحجز المقدمة وحصر اعداد المتقدمين المستوفين للشروط والمسددين لجدية الحجز واخطارهم بموعد ومكان اجراء القرعة بينهم وفقا لنسبة ٥ % من الوحدات

■ تبدأ اجراءات القرعة بذوي الهمم اولا ثم يتم استكمال اجراءات القرعة على باقي الحاجزين من الافراد.

■ على جهاز المدينة المختص مراجعة صحة مستندات ذوى الهمم قبل استكمال اجراءات التعاقد

خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

الدخول على الموقع الإلكتروني (<https://reserve.newcities.gov.eg>) واختيار محور الوحدات وعلى من يرغب التقدم للحجز تنفيذ الخطوات الآتية:



الاطلاع على كراسة الشروط او طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل ومراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل تقديم الطلب مع امكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة) .



ثم يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد واستيفاء جميع البيانات المذكورة أدناه ان لم يكن سبق له التسجيل على بوابة مسكن مسبقاً



إدخال الرقم القومي والاسم المذكور في البطاقة



إدخال البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علماً بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز . (الزامي)*



إدخال رقم المحمول



محافظة محل الإقامة والعنوان الحالي (المراسلات الرسمية) (الزامي)*



خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

الحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة (الاسم والرقم القومي)



تحميل صورة من بطاقة الرقم القومي وجه وظهر في ورقة واحدة الخاص بالمتقدم للحجز



انشاء كلمة مرور / تأكيد كلمة المرور / كود التحقق / تأكيد كود التحقق



ثم الضغط على تسجيل الحساب



سيتم إرسال رسالة الى البريد الإلكتروني المسجل لتأكيد نجاح التسجيل ويحتوي على رابط يجب الضغط عليه لتفعيل الحساب.



تم تفعيل الحساب الخاص بكم ويمكنكم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور .



يقوم المتقدم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور للدخول على النظام



خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

يقوم المتقدم باستعراض الوحدات بكل محور اسكاني و كذا استعراض الموقع العام للوحدات المطروحة بكل مدينة وعند الدخول الى المشروع (الحي) يوجد رابط لتقديم طلب حجز جديد



يقوم المتقدم باختيار البيانات التالية أو تعديلها:



- المدينة
- المشروع
- الطابق المراد الحجز به (ارضي - متكرر - اخير) وفقا للوحدات المطروحة بكل مشروع و المرفق بيانهم بجدول الوحدات المرفق بالكراسة

تحميل مستندات التقديم (الرقم القومي للزوج/الزوجة - شهادات ميلاد الأولاد القصر) ويتم تجميع المستندات فى ملف بصيغة pdf لا يتعدى حجمه ٢ ميجابايت.



عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر رسالة تم حفظ طلب الحجز المبدئى ولن يتم الحجز النهائي للوحدة السكنية الا بعد تحويل مبلغ (جدية الحجز + مصاريف الدراسة) كما هو وارد فى شروط التقديم خلال فترة الحجز ويظهر بذات الصفحة قائمة طلبات الحجز الخاص بالمتقدم.



سيظهر فى جدول الطلبات البيانات التي تم إدخالها وكود الحجز لاستخدامه عند سداد التالي:



- سداد مصاريف دراسة الطلب
- سداد مبلغ جدية الحجز المدون بكراسة الشروط

خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

يقوم المتقدم للحجز بسداد مبلغ جديّة الحجر المدون بكراسة الشروط بالإضافة الي مصروفات الدراسة.



يقوم المتقدم للحجز بإرفاق إقرار بسلامة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيتهم إرسال رسالة بأن الطلب قيد التفعيل لحين إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجر المحدد بالإعلان .



يتم اجراء القرعة العلنية اليدوية بين المتقدمين وفقا للدوار (الارضى - المتكرر - الاخير) المتقدمين عليها .



يقوم المختصين بالهيئة بدراسة ومراجعة الطلبات المقدمة علي الوحدات السكنية والبت فيها .



خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

الخطوة الثانية (السداد)



عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر فى قائمة طلبات الحجز الخاصة بك الآتى

اولا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة فوري

السداد عن طريق فوري باستخدام رقم السداد المرجعي رقم مرجعي



- رقم مرجعي لفوري يتم استخدامه في حالة رغبة العميل للسداد كاش فى فروع فوري بلس
- (فروع فوري بلس ، تطبيق ماي فوري ، ماكينة الصراف الآلي، المحفظة البنكية او الخاصة بشركات الاتصالات، الخدمات المصرفية عبر الإنترنت والمراكز التكنولوجية بأجهزة مدن (٦ أكتوبر – حدائق أكتوبر – أكتوبر الجديدة – الشيخ زايد – القاهرة الجديدة – الشروق – العبور – العلمين الجديدة – ناصر – غرب سيوط – غرب قنا – دمياط الجديدة – المنصورة الجديدة)

ثانيا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة البطاقة البنكية

السداد عن طريق البطاقة البنكية



- يقوم العميل باختيار طريق الدفع باى بطاقة بنكية
- يقوم العميل بادخال رقم البطاقة و تاريخ انتهاء البطاقة والثلاث ارقام المبينين خلف البطاقة
- يتم ارسال طلب المعاملة الى بوابة فوري
- يتم تحويل العميل الى صفحة البنك الخاص به مع ارسال رسالة الى رقم المحمول المسجل فى البنك
- تحتوى على الرقم السرى المخصص لعمليات الشراء الالكترونى عن طريق البنك المصدر للبطاقة
- يقوم العميل بادخال الرقم السرى على صفحة البنك المصدر للبطاقة

اضغط هنا للسداد بالبطاقة

خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

ثالثا :- في حالة رغبة العميل في السداد عن طريق التحويل البنكي

 السداد عن طريق التحويل البنكي على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**

- سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين.
- ACH عن طريق كافة البنوك لحساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ببنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**
- تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين (من) اي فرع من فروع البنك في حالة وجود حساب للعميل بالبنك

يقوم الموقع بمراجعة موقف السداد ثم يقوم الموقع بإرسال sms بتأكيد السداد وتغيير حالة الطلب الى تم السداد 

يقوم العميل بتأكيد الدفع وارفاق مستند التحويل على الموقع الالكتروني للحجز بصيغة (PDF - JPG - JPEG) ثم انتظار حالة تأكيد الطلب لحين المراجعة 

طباعة استمارة الحجز المدون بها الاقرار والتوقيع عليها ورفعها من قائمة الاجراءات(رفع استمارة الحجز) 

تنويه هام : آخر موعد لسداد جدية الحجز يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤ الساعة الثانية ظهرا

خطوات حجز الوحدات السكنية (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٢٦ / ١٢ / ٢٠٢٤

الخطوة الثالثة (الاجراءات المتخذة)



سيتم اخطار المتقدمين للحجز بعد انتهاء الدراسة والمراجعة بنتيجة الطلبات المقدمة علي قطع الاراضي عن طريق (البريد الالكتروني المسجل من العميل - رسائل نصية SMS) وكذا موعد ومكان اجراء القرعة بين المتقدمين وفقا للدوار المحددة بمعرفتهم (ارضى - متكرر - اخير)

الخطوة الرابعة (الاسترداد)



١. الدفع الكاش بواسطة فوري : في حالة عدم الترسية سيتم ارسال رسالة sms وبريد الكتروني للعميل بكود الاسترداد صالح لمدة شهر لرد المبلغ من اي فروع فوري بلس
٢. الدفع بواسطة الكارت (البطاقة البنكية) : في حالة عدم الترسية يتم رد المبلغ على نفس الكارت المدفوع منه
٣. الدفع عن طريق التحويل البنكي : في حالة عدم الترسية يتم رد مبلغ جديده الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بذات العملة الوارد بها مع تحمل الحاجزين قيمة المصاريف البنكية .

الخطوة الخامسة (الاستكمال)



- يتوجه العميل لجهاز المدينة لاستكمال سداد ٢٠% بالإضافة الي (١% مصاريف ادارية + ٠,٥% لصالح مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهر من تاريخ انتهاء القرعة العلنية .
- سداد باقي قيمة الوحدة (وفقا لبند الشروط المالية) الوارد بكراسة الشروط

الشروط المالية :

أولاً : الأسعار

- أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان الوحدات بالجدول المرفقة شاملة نسب التميز لكل وحدة.
- وديعة الصيانة المقررة بواقع ٨ % من قيمة الوحدة والموضحة بالشروط العقارية بالكراسة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (١ % 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) متي قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

ثانياً : أسلوب السداد للوحدة

يسدد مبلغ **جدية الحجز** وقدره ١٠٠ ألف جم (فقط مائة الف جنيها) بالاضافة الى ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنيها) مصروفات دراسة (لا تسترد) عند التقدم للحجز دفعة واحدة بطريقة الدفع التالية:-

- يتم الضغط على "سداد جدية الحجز" من قائمة الاجراءات الخاصة بالحجز
- يتم توجيه المتقدم الى بوابة السداد الالكتروني باحد الطرق التالية :

اولا :- السداد بواسطة فوري

ثانيا :- السداد بواسطة البطاقة البنكية

ثالثا :- السداد عن طريق التحويل البنكي

وفقا للوارد بخطوات الحجز السابقة.

الشروط المالية :

ثانياً : أسلوب السداد للوحدة

نظام سداد باقي قيمة الوحدة :

- يتوجه العميل لجهاز المدينة لاستكمال سداد ٢٠% بالإضافة الي (١% مصاريف ادارية + ٠,٥% لصالح مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهر من تاريخ انتهاء القرعة العلنية
- سداد ١٠% من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام، بنفس اسلوب السداد الاستكمال.
- باقي ثمن الوحدة (٧٠%) يتم سداه على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة ٣ سنوات او ٥ سنوات او ٧ سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق بالإضافة الي (٢%) طبقاً لتعليمات وزارة المالية + (٠,٥%) مصاريف تحصيل وطبقاً للقيمة الموضحة بجدول الاقساط المرفقة، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات اجلة بها قبل الاستلام.

في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقي ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة ٣٠% المطلوبة والمحدد توقيتاتها يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقاً للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق.

في حالة التأخير عن سداد أي قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى ٢% طبقاً لتعليمات وزارة المالية + ٠,٥% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد

الشروط العقارية :

١. التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقله أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشروط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.

٢. 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 ٢٠٪ بالإضافة الى (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ 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.

٣. المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص

قبل الاستلام هي: -

- يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.

٤. المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص

بعد الاستلام هي: -

- يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع ٧٪ سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.

الشروط العقارية :

٥. في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة ٨٪ 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 عائدة الوديعة بجهاز المدينة المختص.

- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به. الخ.
- يتم تحديد قيمة تقديرية بواقع ١٪ من قيمة الوحدة 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.

٦. جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

الشروط الفنية :

- ١. مساحة الوحدات المطروحة تشمل سمك الحوائط ونصيب الوحدة من المنافع العامة المشتركة الخاصة بالمبني مثل المداخل، السلالم والافنية الخ.**
- ٢. لا يجوز إدخال اي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص له الوحدة دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص.**
- ٣. يعتبر التقدم علي اي من الوحدات محل الطرح قرينة قاطعة علي العلم التام والمعاينة التامة النافية للجهالة للمواقع والوحدات و العلم الكامل بتفاصيل الوحدات محل الطرح ورسوماتها.**
- ٤. نسب التميز الواردة بالبيان التفصيلي للوحدات نهائية ما لم يتبين للجهاز عند تسليم الوحدة استحقاق فروق تميز لصالح الهيئة يلتزم المخصص له الوحدة بأدائها.**

جدول مساحات الأدوار المتكررة

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م ^٢
٥١-٤١-٣١-٢١	١٠٢
٥٢-٤٢-٣٢-٢٢	١٠٢
٥٣-٤٣-٣٣-٢٣	١٠٩
٥٤-٤٤-٣٤-٢٤	١٠٢
٥٥-٤٥-٣٥-٢٥	١٠٢
٥٦-٤٦-٣٦-٢٦	١١١

ترقيم الوحدات

رقم الدور

رقم الوحدة



مسقط أفقي للدور (المتكرر)

الدور الأرضي تجاري - الدور الأول إداري بجميع العمارات



Table with columns: م, المدينة, المشروع, مئصد / بدون, النموذج, رقم العمارة, الدور, رقم الوحدة, مساحة الوحدة م2, إجمالي التعيز, سعر المتر مربع, إجمالي سعر الوحدة, جدية حجز, استكمال م + 20 % م + 0.5% مجلس امناء, قيمة الم + 10% عند الاستلام, المبلغ المتبقى. Rows 175-261.



م	العدينة	المشروع	مصعد / بدون	النموذج	رقم العمارة	الدور	رقم الوحدة	مساحة الوحدة م ²	إجمالي التعيز	سعر المتر المربع	إجمالي سعر الوحدة	جدينة الحجز	استكمال الـ 20% + 1% م ادارية + 0.5% مجلس امناء	قيمة الـ 10% عند الاستلام	المبلغ المتبقى
436	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثاني	24	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
437	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثاني	25	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
438	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثاني	26	111	1.04	9900	1,142,856	100,000	145,714.04	114,285.60	799,999.20
439	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	31	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
440	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	32	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
441	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	33	109	1.04	9900	1,122,264	100,000	141,286.76	112,226.40	785,584.80
442	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	34	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
443	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	35	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
444	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الثالث	36	111	1.04	9900	1,142,856	100,000	145,714.04	114,285.60	799,999.20
445	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	41	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
446	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	42	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
447	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	43	109	1.04	9900	1,122,264	100,000	141,286.76	112,226.40	785,584.80
448	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	44	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
449	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	45	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
450	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الرابع	46	111	1.04	9900	1,142,856	100,000	145,714.04	114,285.60	799,999.20
451	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	51	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
452	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	52	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
453	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	53	109	1.04	9900	1,122,264	100,000	141,286.76	112,226.40	785,584.80
454	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	54	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
455	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	55	102	1.06	9900	1,070,388	100,000	130,133.42	107,038.80	749,271.60
456	بجوار مدينة العبور	روضة العيور - بمنطقة السلام	بمصعد	P1	44	الأخير	56	111	1.04	9900	1,142,856	100,000	145,714.04	114,285.60	799,999.20