

كراسة شروط مبادرة بيتك في مصر للمصريين المقيمين بالخارج



المشروعات المطروحة ضمن المبادرة • الوحدات المطروحة بالمبادرة

4,805 وحدة سكنية 250 فيلا سكنية

• المدن والمشروعات المطروح بها الوحدات

م	المدينة	المشروع	عدد الوحدات	التشطيب
1	العلمين الجديدة	برج (C2) ضمن أبراج (LD00) - الأبراج الشاطئية (Beach Front)	89	تشطيب كامل
2		الحي اللاتيني	414	تشطيب كامل
3	العاصمة الإدارية الجديدة	الحي السكني الخامس (R5) (New Garden City)	521	تشطيب كامل
4		الحي السكني الثالث (R3) - (Capital Residence) ممشى المجاورة الثانية (D2)	520	تشطيب كامل
5		الحي السكني الثالث (R3) - (Capital Residence) المجاورة الثانية (D2)	393	تشطيب كامل
6	المنصورة الجديدة	زاهية (فيلات)	208	نصف تشطيب
7		زاهية أريج/زاهية مسك	42	تشطيب كامل
8	6 أكتوبر	صبا	504	تشطيب كامل
9	الشيخ زايد	(Bliss Gate)	190	تشطيب كامل
10	سور مجرى العيون	أرابيسك	248	تشطيب كامل
11	القاهرة الجديدة	مدينتي	300	تشطيب كامل
12	العبور الجديدة	(Valley Towers East)	1,122	تشطيب كامل
13	حدائق أكتوبر	(Valley Towers)	504	تشطيب كامل
الإجمالي			5,055	

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 سكنية مخصصة للمصريين المقيمين بالخارج. تتضمن هذه المبادرة طرح عدد من الوحدات السكنية، تشمل وحدات متنوعة منها الشقق ومنها الفيلات، مطروحة بمميزات متنوعة تنافسية وذلك تلبية لمطالب المصريين المقيمين بالخارج.

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 أو فيلا].
- 4) يجوز للفرد التقدم لحجز أكثر من [وحدة أو فيلا].
- 5) تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة (1979) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - والقانون (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
- 6) يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
- 7) [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] المطروحة ضمن مبادرة بيتك في مصر مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله [الوحدة - الفيلا] 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 - الفيلات] للاستخدام السكني فقط].
- 8) يقر 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.
- 9) يعتبر التقدم على أي من [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
- 10) ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط يخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والأجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض المخصصة له [الوحدة - الفيلا] حاليًا أو مستقبلاً.
- 11) يقر المتقدم بالتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الالزام 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) يقر المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [جواز سفر - شهادة ميلاد - .. ألخ] المرفوعة وقت الحجز والتسجيل.

خطوات الحجز

1 الخطوة الأولى

[التقديم] من يوم (20/02/2025) حتى يوم (20/03/2025)

- الدخول على الموقع الإلكتروني (www.beitakfemisr.com) وعلي من يرغب التقديم للحجز عليه تنفيذ الخطوات الآتية:
 - (1) الاطلاع على كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل.
 - (2) مراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز [فيديو / مكتوبة].
 - (3) يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد في صفحة التسجيل ويتم إدخال البيانات التالية:
 - الرقم القومي والإسم المذكور في البطاقة.
 - 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.
 - (6) تم تفعيل الحساب الخاص بكم ويمكنكم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور.
 - (7) يقوم المتقدم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور للدخول على النظام.
 - (8) يقوم المتقدم باستعراض [الوحدات - الفيلات] وكذا استعراض الموقع العام بكل مدينة.

تابع خطوات الحجز

1 تابع الخطوة الأولى

[التقديم] من يوم (20/02/2025) حتى يوم (20/03/2025)

- 9 سداد قيمة جدية الحجز المقررة وفي حالة حجز أكثر من [وحدة / فيلا] يكون التحويل لكل [وحدة / فيلا] على حده وذلك بعد استخراج كود الحجز لكل [وحدة / فيلا] وتدوينه بمستند التحويل [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية] ويكون كالتالي:
 - مبلغ (USD 9,900) للوحدات السكنية بالأبراج الشاطئية بمدينة العلمين.
 - مبلغ (USD 9,900) للفيلات السكنية.
 - مبلغ (USD 5,000) للوحدات السكنية.
 - وفي جميع الحالات السابقة يضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة [لا تسترد] كدفعة واحدة لجميع الوحدات [فيلات - وحدات سكنية] محل الطرح.
- 10 يقوم العميل بتأكيد الموافقة على الشروط والأحكام.
- 11 يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B].

2 الخطوة الثانية

[إختيار (وحدات - فيلات)] من يوم (14/04/2025) حتى يوم (28/04/2025)

- 1 بعد قيام المتقدم للحجز بسداد مبلغ جدية الحجز المدون بالموقع الإلكتروني بالإضافة الي مصروفات الدراسة المقررة.
- 2 يتم اختيار [المدينة - المشروع - الوحدة/الفيلا] المراد الحجز بها وإستخراج كود الحجز.
- 3 ثم يقوم بتحميل نموذج استمارة الحجز من قائمة طلبات الحجز والمتضمنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط، ويتم رفعها مرة أخرى بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.
- 4 ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيتم إرسال رسالة بأن الطلب قيد التفعيل لحين إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجز المحدد.

تابع خطوات الحجز

2 تابع الخطوة الثانية

[إختيار (وحدات - فيلات)] من يوم (14/04/2025) حتى يوم (28/04/2025)

(5) يتم سداد إستكمال قيمة مقدم الحجز كآآتي:

- حتى [(5%)] للوحدات السكنية بالأبراج الشاطئية بمدينة العلمين الجديدة .
- حتى [(5%)] للفيلات السكنية .
- حتى [(10%)] للوحدات السكنية .

المراد تخصيصها على **كود الحجز [للوحدة أو الفيلا]** خلال فترة لا تتجاوز (72) ساعة من تاريخ اختيار الوحدة أو الفيلا [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة] على أن يتم حجب تلك [الوحدة - الفيلا] عن الحجز خلال تلك الفترة.

(6) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ إستكمال مقدم الحجز وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B].

(7) فى حالة عدم سداد قيمة إستكمال مقدم الحجز [للوحدة - الفيلا] خلال الفترة المحددة يتم خصم مبلغ (USD 500).

(8) فى حالة إستكمال سداد مقدم الحجز خلال الفترة المحددة [(72) ساعة] يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكتروني المسجل بالموقع.

(9) عدم السماح بتعديل أي حجز بعد تأكيده على الموقع.

(10) يتم استكمال الإجراءات من خلال جهاز المدينة المختص للعميل أو ما ينوب عنه.

(11) سداد باقي قيمة [الوحدة - الفيلا] (وفقًا للإشتراطات المالية) الواردة بكراسة الشروط.

3 الخطوة الثالثة

[الإسترداد]

(1) فى حالة عدم قيام الحاجز باختيار وحدة أو فيلا يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكتروني بعد إنتهاء الطرح.

(2) يتم رد مبلغ جدية الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بالدولار الأمريكى.

الشروط المالية

الوحدات المطروحة تتميز بنسبة خصم (3%) من القيمة البيعية عن الوحدات المثيلة.

- تم احتساب القيمة البيعية الاجمالية للعقار [وحدات - فيلات] بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الامريكى تحويلاً من خارج البلاد] طبقاً لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.

مثال توضيحي:

قيمة الوحدات قبل نسبة الخصم 3% (وحدة سكنية بمساحة 161م2 بمشروع R3 بالعاصمة الإدارية)

سعر المتر بالجنيه	سعر المتر بالدولار (USD)	إجمالى قيمة الوحدة بالجنيه	إجمالى قيمة الوحدة بالدولار (USD)
19,900	398	3,203,900	64,078\$
قيمة الوحدات بعد تطبيق نسبة خصم 3% (وحدة سكنية بمساحة 161م2 بمشروع R3 بالعاصمة الإدارية)			
سعر المتر بالجنيه	سعر المتر بالدولار (USD)	إجمالى قيمة الوحدة بالجنيه	إجمالى قيمة الوحدة بالدولار (USD)
19,303	386	3,107,783	62,146\$

• **الأسعار المسترشدها بخلاف نسب التميز والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء.**

- يلتزم المشتري بسداد وديعة الصيانة بنسبة (10%) من قيمة الوحدة أو الفيلا السكنية تسدد عند الاستلام [شاملة (1%) من قيمة الوحدة - الفيلا] مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم إستخدامه فى العام التالى ويتم عمل التسوية فى نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة - الفيلا] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة بالوحدة السكنية.
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائده البنك المركزى السارية وقت السداد.
- يتم سداد كافة المبالغ المستحقة بتحويلات بنكية بالدولار الأمريكى من خارج البلاد.
- يستحق القسط الأول بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام.

أسلوب السداد

- 1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة (USD 5,000) للوحدات السكنية - (USD 9,900) للفيلات السكنية وللوحدات السكنية بالأبراج الشاطئية بمدينة العلمين، وفى كل الحالات يضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.
- 2) يتم سداد إستكمال قيمة مقدم الحجز حتى [(10%) للوحدات السكنية - (5%) للفيلات السكنية - والأبراج الشاطئية بمدينة العلمين] المراد تخصيصها على كود الحجز خلال فترة لا تتجاوز (72) ساعة من الإختيار.

تابع الشروط المالية

تابع أسلوب السداد

3) الوحدات المطروحة تتميز بنسبة خصم (3%) من القيمة البيعية عن الوحدات المثيلة يتم سداد باقي ثمن [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] وفقاً للبدائل الآتية:

إجمالي الخصم
10%

الحصول على نسبة خصم (7%) من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] + بالإضافة إلى نسبة الخصم السابقة (3%)

البديل الأول

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداه من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] شاملة التميز بالإضافة الى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال شهر من تاريخ الإخطار بالتخصيص وسداد (50%) من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] بالإضافة الى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

إجمالي الخصم
8%

الحصول على نسبة خصم (5%) من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] + بالإضافة إلى نسبة الخصم السابقة (3%)

البديل الثاني

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداه من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] شاملة التميز بالإضافة الى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال شهر من تاريخ الإخطار بالتخصيص وسداد (50%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] 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.

إجمالي الخصم
6%

الحصول على نسبة خصم (3%) من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] + بالإضافة إلى نسبة الخصم السابقة (3%)

البديل الثالث

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) مع خصم ما تم سداه من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] شاملة التميز بالإضافة الى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال شهر من تاريخ الإخطار بالتخصيص وسداد (70%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] 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 الى (1%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة الى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

إجمالي الخصم
3%

الحصول على نسبة الخصم السابقة (3%)

البديل الرابع

- في حالة استكمال نسبة السداد حتى (15%) مع خصم ما تم سداه من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] شاملة التميز بالإضافة الى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال شهر من تاريخ الإخطار بالتخصيص.
- سداد (10%) من إجمالي قيمة الوحدة عند الاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة.
- سداد (75%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدات السكنية - الفيلات السكنية] 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 (1%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

تابع أسلوب السداد

- بيانات التحويل البنكي فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة واستكمال قيمة مقدم الحجز على ان يتم التحويل من خارج البلاد:

- هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)
- Account name in Arabic: (مبادرة بيتك في مصر)
- 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 طبقًا للشروط والاحكام التابعة لهم] لكل وحدة أو فيلا وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة واستكمال قيمة مقدم الحجز على أن يتم التحويل من خارج البلاد.
- بيان التحويل البنكي فيما يخص دفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط.

- Central bank of egypt cairo
- Cairo - Egypt
- New urban communities
- 4082178972
- IBAN : EG360001000100000004082178972

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة] لكل وحدة أو فيلا وذلك فيما يخص دفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة - الفيلا].
- في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل حيز على حده.
- لا يجوز استخدام أي تحويلات تخص مشاريع أخرى.
- لا يجوز استخدام المبالغ المحولة كجديه حيز وحدة في استكمال جدية حيز وحدة أخرى.
- لن يعتد بأي تحويلات دولارية إلا الواردة من خارج البلاد.
- لا يتم قبول أي تحويلات أقل من القيم الواردة بكراسة الشروط.
- لا يعتد بأي تحويل لا يتضمن كود الحجز الخاص بالعميل وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة واستكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط.

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 للبدائل 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.

(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.

تابع الشروط العقارية

7 في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة (المشترى) بسداد وديعة الصيانة بنسبة (10%) من قيمة الوحدة أو الفيلا السكنية تسدد عند الاستلام شاملة [(1%) من قيمة الوحدة - الفيلا] مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة - الفيلا] 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.

• تحدد مصاريف الصيانة سنويًا وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقًا 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 قانونًا علمًا بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز (المراسلات الرسمية).

الشروط الفنية

- (1) لكل وحدة سكنية حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.
- (2) بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حديقة وفقاً للموضح بالبيان التفصيلي للوحدات.
- (3) يلتزم المشتري بقبوله الاشتراك في الشركة [الشخص الاعتباري] التي تتولى إدارة وصيانة ونظافة وأمن المشروع كما يقر المشتري بسداد أية فروق لشركة الصيانة في هذا الشأن.
- (4) مساحات الوحدات مساحة إجمالية شاملة [الحوائط (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.

إستمارة بيانات حجز وحدة سكنية

بمشروع [.....] مدينة [.....]

بيانات تملأ بمعرفة طالب الحجز

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 المطلوب حجزها:

- اسم المشروع:
- المنطقة:
- النموذج:
- نوع الوحدة:
- الدور:
- رقم الوحدة:
- رقم العقار:
- كود الحجز:
- جدية الحجز:

التعهدات والإقرارات

- أقر أنا الموقع أدناه بأننى 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 - الفيلا - وحدة بالابراج الشاطئية] محل طلبي وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسئوليتى وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك اكون مسئول عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة اجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى انذار أو اخطار 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 محل 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.