



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



كراسة شروط حجز وحدات سكنية
لْمُنخفِضي ومتوسطي الدخل

سكن لكل
المصريين ٣





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)

دمهور

(جززا القطوري-العياط)

أكتوبر الجديدة (غرب المطار)

(وحدات سكنية - جاهزة التسليم)

برج العرب الجديدة

القليوبية

الأقصر

كفر الشيخ

الفيوم الجديدة

الفيوم

المنوفية

البحيرة

مرسى مطروح

بني سويف

أسيوط

الإسماعيلية

أخميم الجديدة

سوهاج

الشرقية

أسوان

السويس

الغربية

قنا

دمياط

الدقهلية

شمال سيناء

المنيا الجديدة

المنيا

يسدد مقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد المميكنة على مستوى الجمهورية وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط على الموقع الإلكتروني لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري خلال الفترة

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

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

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

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 والمجمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن الملائم 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 ٩٠م^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 أو المحافظات 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 أو المحافظات 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) مالكاً 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) وتكلفته 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 الحازرين 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).

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 لصافي الدخل				مُنخفضي الدخل
للأسرة		لفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
8000	96000	6000	72000	
الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (للتعامل بنظام التمويل العقاري)				
1200				
الحد الأقصى لصافي الدخل				متوسطي الدخل
للأسرة		لفرد		
شهرياً	سنوياً	شهرياً	سنوياً	
18000	216000	13000	156000	
الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري (للتعامل بنظام التمويل العقاري)				
1500				

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 ١/١٠/٢٠٢٢ 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 إعاقته 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 ٧/١٠/٢٠٢٢

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 ومؤرخة 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:
 - ✓ طباعة 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. إيصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
 - و. بالنسبة لذوي الإعاقة: سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة ٥٪ 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 لل صندوق www.shmff.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 متضمنه بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المشروع بالمركز/المدينة 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 ٩٠م^٢ كاملة التشطيب مبنية بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة» محددة وفقاً لفئة منخفضة الدخل ومتوسطي الدخل، بالمراكز/المدن ضمن المحافظات المطروحة، بالإضافة إلى ٥% من سعر البيع كمبلغ للصيانة (لا يرد ولا يسترد)، وذلك بخلاف سداد مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية المخصصة (عداد غاز/عداد كهرباء/عداد مياه/... إلخ) لجهات المرافق مباشرة قبل الاستلام.
- سعر بيع الوحدة يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يحدد حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب لمنخفضي الدخل فقط ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر مبن بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة».
- يتم سداد مقدم حجة الحجز مبن بالبند 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 بالبند السادس بالكراسة «بيان الوحدات السكنية المطروحة»، وذلك من خلال أي مكتب بريد ممكن على مستوى الجمهورية.
- فيما يخص الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر يتم تسليم الوحدات بعد ١٨ شهر تبدأ من تاريخ سداد الدفعات، على أن يتم سداد عدد ٦ دفعات ربع سنوية مبنية بالبند 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 ٢٠٢١، حيث يبدأ الحد الأدنى للمقدمات من نسبة ١٠% كحد أدنى (المحدودي الدخل) ومن ١٥% (المتوسطي الدخل) من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣% (تحدد طبقاً للدخل والسن... إلخ)، بعد الاستعلام الميداني والائتماني والطبائقي الشروط على المتقدم وقبل التعاقد على الوحدة بنظام التمويل العقاري.
- يتم سداد باقي إجمالي سعر بيع الوحدة على أقساط شهرية بحد أقصى ٣٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٣% سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري الصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- يتم سداد نسبة ٥% من سعر بيع الوحدة كمبلغ 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 تقييدها ضمن التمويل الممنوح للعميل، هذا بخلاف ما سيتحمله اتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه والذي سيكون عضواً به مشتري الوحدة وسيلتزم بما يقره الاتحاد من مبالغ.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقييدها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٤٠% من صافي الدخل الشهري (مع إمكانية تطبيق القسط المتزايد بنسبة لا تزيد عن ٧% سنوياً طوال مدة التمويل)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب 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

أولاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

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

سعر بيع الوحدة السكنية (بخطاف ٢٥ من سعر البيع كعميلج للصيانة)	١٩٤ ألف جنيه
مقدم جديد الحجز	١٥ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ ألف جنيه

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٥٢ ألف جنيه (١٥٥ ألف جنيه متوسط قيمة سعر عائد التمويل العقاري - ١١٠ 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 ٢٨١٠) لمنخفضي الدخل

م	المحافظة	المدينة
1	الفيوم	هواره
		طامير
		دمشقين
2	بني سويف	شدموة
		قرية سدس
3	المنيا	الوسطى
		سعالوط
4	أسيوط	مركز المنيا - المطاهرة
		ديروط
		ساحل سليم
		منقلاوط
		البتاح
5	سوهاج	البيداري
		أبوتوب
		أبوتيج
		مركز أسيوط
		حي الكوثر
6	قنا	جھيننا
		ساقنة
		الحلغايا - بتجع حمادي
		أبو تشت (أبوشوشه)
		أبو تشت (القارة)
7	الأقصر	أبو تشت (بلاد المال)
		الوقف
		قوس (العليقات)
		قوس (العقب)
		قوس (حجازة)
8	أسوان	قوس (خزام)
		إسنا
		إسنا الدير
		إسنا
		إسنا الشقب
9	إسنا	أرمنت (أبو قليبي)
		أرمنت (الريانية)
10	إسنا	أرمنت (الريانية)
11	إسنا	أرمنت (الريانية)
12	إسنا	أرمنت (الريانية)
13	إسنا	أرمنت (الريانية)
14	إسنا	أرمنت (الريانية)
15	إسنا	أرمنت (الريانية)
16	إسنا	أرمنت (الريانية)
17	إسنا	أرمنت (الريانية)
18	إسنا	أرمنت (الريانية)
19	إسنا	أرمنت (الريانية)
20	إسنا	أرمنت (الريانية)
21	إسنا	أرمنت (الريانية)
22	إسنا	أرمنت (الريانية)
23	إسنا	أرمنت (الريانية)
24	إسنا	أرمنت (الريانية)
25	إسنا	أرمنت (الريانية)
26	إسنا	أرمنت (الريانية)
27	إسنا	أرمنت (الريانية)
28	إسنا	أرمنت (الريانية)
29	إسنا	أرمنت (الريانية)
30	إسنا	أرمنت (الريانية)
31	إسنا	أرمنت (الريانية)
32	إسنا	أرمنت (الريانية)
33	إسنا	أرمنت (الريانية)
34	إسنا	أرمنت (الريانية)
35	إسنا	أرمنت (الريانية)
36	إسنا	أرمنت (الريانية)
37	إسنا	أرمنت (الريانية)
38	إسنا	أرمنت (الريانية)
39	إسنا	أرمنت (الريانية)
40	إسنا	أرمنت (الريانية)
41	إسنا	أرمنت (الريانية)
42	إسنا	أرمنت (الريانية)
43	إسنا	أرمنت (الريانية)
44	إسنا	أرمنت (الريانية)
45	إسنا	أرمنت (الريانية)
46	إسنا	أرمنت (الريانية)
47	إسنا	أرمنت (الريانية)
48	إسنا	أرمنت (الريانية)
49	إسنا	أرمنت (الريانية)
50	إسنا	أرمنت (الريانية)
51	إسنا	أرمنت (الريانية)
52	إسنا	أرمنت (الريانية)
53	إسنا	أرمنت (الريانية)
54	إسنا	أرمنت (الريانية)
55	إسنا	أرمنت (الريانية)
56	إسنا	أرمنت (الريانية)
57	إسنا	أرمنت (الريانية)
58	إسنا	أرمنت (الريانية)
59	إسنا	أرمنت (الريانية)
60	إسنا	أرمنت (الريانية)
61	إسنا	أرمنت (الريانية)
62	إسنا	أرمنت (الريانية)
63	إسنا	أرمنت (الريانية)
64	إسنا	أرمنت (الريانية)
65	إسنا	أرمنت (الريانية)
66	إسنا	أرمنت (الريانية)
67	إسنا	أرمنت (الريانية)
68	إسنا	أرمنت (الريانية)
69	إسنا	أرمنت (الريانية)
70	إسنا	أرمنت (الريانية)
71	إسنا	أرمنت (الريانية)
72	إسنا	أرمنت (الريانية)
73	إسنا	أرمنت (الريانية)
74	إسنا	أرمنت (الريانية)
75	إسنا	أرمنت (الريانية)
76	إسنا	أرمنت (الريانية)
77	إسنا	أرمنت (الريانية)
78	إسنا	أرمنت (الريانية)
79	إسنا	أرمنت (الريانية)
80	إسنا	أرمنت (الريانية)
81	إسنا	أرمنت (الريانية)
82	إسنا	أرمنت (الريانية)
83	إسنا	أرمنت (الريانية)
84	إسنا	أرمنت (الريانية)
85	إسنا	أرمنت (الريانية)
86	إسنا	أرمنت (الريانية)
87	إسنا	أرمنت (الريانية)
88	إسنا	أرمنت (الريانية)
89	إسنا	أرمنت (الريانية)
90	إسنا	أرمنت (الريانية)
91	إسنا	أرمنت (الريانية)
92	إسنا	أرمنت (الريانية)
93	إسنا	أرمنت (الريانية)
94	إسنا	أرمنت (الريانية)
95	إسنا	أرمنت (الريانية)
96	إسنا	أرمنت (الريانية)
97	إسنا	أرمنت (الريانية)
98	إسنا	أرمنت (الريانية)
99	إسنا	أرمنت (الريانية)
100	إسنا	أرمنت (الريانية)



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثانياً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل
البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

سعر بيع الوحدة السكنية (بمخلاف ١-2 من سعر البيع كتمبلغ للسائمين)	٢٠٧ ألف جنيه
مقدم جديد الحجز	١٥ ألف جنيه
المصاريف الإدارية	٢٥٥ جنيه

الدعم التقديري المباشر يتراوح بين ١٠٠,٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخضع من سعر الوحدة.
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٦٨ ألف جنيه (٢١١ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٨٠٠) لمنخفضي الدخل

م	المحافظة	المدينة
1	الاسكندرية	برج العرب الجديدة
2	الاسماعيلية	القنطرة شرق
		أبو خليشة (القنطرة غرب)
3	القاوية	الغانكة
4	السويس	حي عتاقة
5	الشرقية	القرين
		مرکز السادات (الأخماس)
		مرکز السادات (الخطاطبة)
6	المنوفية	مرکز السادات (بديل الدير)
		مرکز السادات (الصوامع)
		منوف (بهواش)
7	الدقهلية	المنزلة
8	دمياط	عزيز البرج
9	مكفر الشيخ	بيلا
		مطويس
10	الغربية	الرياش
		سمنود
11	البحيرة	المحلة الكبرى
		وادي النطرون
12	مطروح	الحمام
		العلمين
13	شمال سيناء	سيوة
		العريش



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 كإمالة للمباني)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديّة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخسر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٢٥ ألف جنيه (٣٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري + ٨٦ ألف جنيه قيمة نسبة الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

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

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



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

٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (يخلاف ٢٥ من سعر البيع ك مبلغ للسياحة)
١٥ ألف جنيه	مقدور جدية الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٤٠٠٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢١٢ ألف جنيه (٢١٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٨ 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)

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

المحافظة	المدينة	٨
الجيزة	جرزا القلطوري - العياط	1



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 ١٠٪) لمنخفضي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢١٠ ألف جنيه (قابل للزيادة في حدود ١٠٪) لمنخفضي الدخل

٢١٠ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ٥٪ من سعر البيع ك مبلغ للسياحة)
قابلية للزيادة في حدود ١٠٪	
٢٢ ألف جنيه	مقدار جديرة الحجز
٢٥٥ جنيه	المصاريف الإدارية
١٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد ٦ أقساط)

الدعم النقدي المباشر يتراوح بين ٦٠,٥ ألف جنيه حسب مستويات الدخل ويخصر من سعر الوحدة، وذلك بعد أقصى ٦٠ ألف للوحدات التي تزيد عن ٢٤٠ ألف جنيه ويحد أقصى ٤٠ ألف للوحدات السكنية أقل من ٢٤٠ ألف جنيه وفقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم ٢٠١ بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠.

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٤٤٢ ألف جنيه (٢٤٦ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ المرافق العامة ٢٨١ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٨٠٠) لمنخفضي الدخل

المدينة	المحافظة	رقم
دمشق	البحيرة	1
أكتوبر الجديدة	الجيزة	2



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٣/٦ بيانات السكنية المبروطة لمتوسطي الدخل جاهزة للتسليم

أولاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

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

سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥ من سعر البيع كسبيل للسيارة)	١٩٤ ألف جنيه
مقدّم جديد العجز	٢٢ ألف جنيه
المساومة الإدارية	٤٥ ألف جنيه
الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ١٩٤ ألف جنيه (٢٢٢ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ٢٨ ألف جنيه قيمة قيمة التمويل المباشر)	

بيانات المدن المقترحة بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٤٠٠) لمتوسطي الدخل

رقم	المحافظة	المدينة
1	الفيوم	هواره
		شدموة
		الشبور الجديدة
2	المنيا	مركز المنيا - المطاهرة
3	السيوط	منكوط
		أبوي
		أبو تيج
		الفتح
		مركز سيوط
4	سوهاج	حي الكونكر
5	قنا	أبو تشت (أبو شوشة)
		أبو تشت (بلاد المال)
		قوس (الغياضات)
		قوس (حجارة)
6	الأقصر	إسنا
		إسنا الشعب
		أصمت (الريانية)
		القرنة (القديمة)
7	إسوان	إدفو



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثانياً: وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

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

٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥٪ من سعر البيع كصافي للصيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدم جديدة العجز
١٠٥ ألف جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٢٩ ألف جنيه (٢٢٢ ألف جنيه متوسطة قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٠ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٠٠ م^٢) لمتوسطي الدخل

المدن	المحافظة	رقم	
القل الكبير العيادة	القطرة شرق	الاسماعيلية	1
القرين	الشرقية	2	
مركز السادات (الخطاطبة)	مركز السادات (الأحمار)	المنوفية	3
مركز السادات (الصوامع)	مركز السادات (بديل الدير)		
منوف			
وادي النطرون	البحيرة	4	
سيوة	مطروح	5	
العريش	شمال سيناء	6	



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

ثالثاً، وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات الجاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

٢١٤ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥ من سعر البيع كميّالغ للصيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدّر جديد الحجز
٤٠٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٠٢ ألف جنيه (٢٥٠ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة تسبب الوحدة من تكلفة تنفيذ العراق العام - ١٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)

بيانات المدن المطروح بها الوحدات السكنية (مساحات تصل إلى ٢٠٩٠) لمتوسطي الدخل

المدن	المحافظة	ر
أخميم الجديدة	سوهاج	١



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

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

أ) وحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

البيانات المالية والمدن المطروح بها الوحدات تسليم خلال ١٨ شهر بسعر ١٠٧ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

٢٠٧ ألف جنيه	سعر بيع الوحدة السكنية (بخلاف ١٥ من سعر البيع كتمبلغ للعيانة)
٢٢ ألف جنيه	مقدّم جديد الحجر
٢٠٠٠ جنيه	الأقساط الربع سنوية (عدد أقساط)
١٠٥ جنيه	المصاريف الإدارية

الدعم غير المباشر في حدود مبلغ ٢٢٤ ألف جنيه (٢٢٨ ألف جنيه متوسط قيمة دعم عائد التمويل العقاري - ١٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكاليف تنفيذ العراقة العام) - ٢٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض ٢٩ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من الأعباء التمويلية

بيان المدن المطروح بها الوحدات السكنية (بمساحات تصل إلى ٢٩٠) لمتوسطي الدخل

المدينة	المحافظة	٥
جرز القلوني - العياط	الجيزة	١

٧. الجداول الاسترشادية

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ١٩٤ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٩.٠٢٪	٨٠٠	٢٠٥٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٢٧٠٠	١٩٤٠٠٠
٢٦.٦٧٪		٣٠٠٠				
٢٢.٢٥٪		٤٠٠٠				
٢٠.٤٤٪	٩٦٨	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١٦.١٢٪		٦٠٠٠				
١٢.١٠٪		٨٠٠٠				
٩.٦٨٪		١٠٠٠٠				
٦.٩١٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٨.٠٠٪	٦٠٨	١٦٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٢٧٠٠	١٩٤٠٠٠
٢٠.٢٧٪		٣٠٠٠				
١٧.٦٨٪		٤٠٠٠				
١٥.٥٤٪	٧٢٦	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١٢.٢٧٪		٦٠٠٠				
٩.٢٠٪		٨٠٠٠				
٧.٣٦٪		١٠٠٠٠				
٥.٢٦٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٩.٥٠٪	٥٥٢	١٤٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٢٧٠٠	١٩٤٠٠٠
١٨.٤٢٪		٣٠٠٠				
١٦.٠٨٪		٤٠٠٠				
١٤.١٤٪	٦٦٩	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
١١.١٥٪		٦٠٠٠				
٨.٣٦٪		٨٠٠٠				
٦.٦٩٪		١٠٠٠٠				
٤.٧٨٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديت العجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٢٤.١٧٪	٤١٠	١٢٠٠	١٥٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٠٢٧٠٠	١٩٤٠٠٠
١٢.٦٧٪		٣٠٠٠				
١١.٩٠٪		٤٠٠٠				
١٠.٤٦٪	٤٩٦	٥٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل		
٨.٢٧٪		٦٠٠٠				
٦.٢٠٪		٨٠٠٠				
٤.٩٦٪		١٠٠٠٠				
٢.٥٤٪		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تلك القيم 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 المنظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢٠٧ ألف جنيه لمنخفضي ومتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	٢٢٠٠	٨٦٩	٣٩,٥٠٪
				٣٠٠٠		٢٨,٩٧٪
				٤٠٠٠		٢٤,٩٥٪
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	١٠٩١	٢١,٨٢٪
				٨٠٠٠		١٧,٢٢٪
				١٠٠٠٠	١٠٢٢	١٢,٩١٪
				١٤٠٠٠	٧,٢٨٪	

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٧٠٠	٦٦٠	٢٨,٨٢٪
				٢٠٠٠		٢٢,٠١٪
				٤٠٠٠	٧٥٩	١٨,٩٧٪
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٥٠٠٠	٨٢٩	١٦,٥٨٪
				٦٠٠٠		١٢,٠٩٪
				٨٠٠٠	٧٨٥	٩,٨٢٪
				١٠٠٠٠	٧,٨٥٪	
				١٤٠٠٠	٥,٦١٪	

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٦٠٠	٦٠١	٢٧,٥٤٪
				٢٠٠٠		٢٢,٠٢٪
				٤٠٠٠	٦٩٠	١٧,٢٥٪
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٦٠٠٠	٧٥٤	١٥,٠٨٪
				٨٠٠٠		١١,٩٠٪
				١٠٠٠٠	٧١٤	٨,٩٢٪
				١٤٠٠٠	٧,١٤٪	
					٥,١٠٪	

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانت	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠	٤٤٥	٢٧,٠٧٪
				٢٠٠٠		١٤,٨٢٪
				٤٠٠٠	٥١١	١٢,٧٨٪
		متوسطي الدخل	٢٢٠٠٠	٥٠٠٠	٥٥٨	١١,١٧٪
				٦٠٠٠		٨,٨٢٪
				٨٠٠٠	٥٢٩	٦,٦١٪
				١٠٠٠٠	٥,٢٩٪	
				١٤٠٠٠	٢,٧٨٪	

ملاحظات هامة

* الجدول اعلاه استرشادي لا يمكن الاعتماد عليها كليا في احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري)، حيث يتم احتساب تكلفة القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لتكفل عميل على حدي اعتمادا على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلا عن الاجراءات المتعلقة للمباداة الصادرة من البنك المركزي المصري.



كراسة شروط سكن لكل المصريين (٣) لمنخفضي ومتوسطي الدخل

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٠ ألف جنيه لمنخفضي الدخل

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضمان	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٨٠٠	١٥١٥	٥٢٤,٨٧
				٤٥٠٠	١٦٠٦	٥٢٥,٦٨
				٥٠٠٠	١٦٢٢	٥٢٢,٦٧
				٥٥٠٠	١٦٣٧	٥٢٤,٧٠

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضمان	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٧٠٠	١٠٧٧	٥٢٤,٧٤
				٢٥٠٠	١١٢٢	٥٢٢,٠٦
				٣٥٠٠	١٢٢١	٥٢٧,١٢
				٥٥٠٠	١٢٤٢	٥٢٢,٥٧

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بدسب١٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضمان	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	٢٥٠٠	٩٧٦	٥٢٤,٠٢
				٢٥٠٠	١٠٢٠	٥٢٤,١٦
				٤٥٠٠	١١١٠	٥٢٤,٦٧
				٥٥٠٠	١١٢٤	٥٢٤,٥٢

تقسيم بسعر عائد ١٢ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بدسب١٧ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الضمان	الفترة المستهدفة	جديت الحجز	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبة القسط من الدخل
٢١٠٠٠٠	٢٢٥٥٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٠٠٠	١٩٠٠	٢٢٢	٥٢٨,٠٤
				٢٥٠٠	٢٥٦	٥٢١,٥٩
				٤٥٠٠	٨٢٢	٥٢٤,٢٧
				٥٥٠٠	٨٢٦	٥٢٥,٢١

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها نظراً إلى احتساب القيمة المالية المطلوبة من العميل (المقدور - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب تلك القيمة في ضوء الدراسات الائتمانية لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المعطيات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المشتملة للمساعدة السادة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

وحدات جاهزة للتسليم بسعر ٢١٤ ألف جنيه لمتوسطي الدخل

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
١٧,٨٠٪	١٠٦٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٢,٢٥٪		٨٠٠٠				
١٠,٦٨٪		١٠٠٠٠				
٧,٦٢٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٣٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
١٢,٥٢٪	٨١٢	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
١٠,١٥٪		٨٠٠٠				
٨,١٢٪		١٠٠٠٠				
٥,٨٠٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
١٢,٣٠٪	٧٢٨	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٩,٢٢٪		٨٠٠٠				
٧,٢٨٪		١٠٠٠٠				
٥,٢٧٪		١٤٠٠٠				

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٧٪ لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	جديّة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانت	سعر الوحدة
٩,١٢٪	٥٤٧	٦٠٠٠	٢٢٠٠٠	متوسطي الدخل	٢٢٤٧٠٠	٢١٤٠٠٠
٦,٨٤٪		٨٠٠٠				
٥,٤٧٪		١٠٠٠٠				
٣,٩١٪		١٤٠٠٠				

ملاحظات عامّة

* الجداول أعلاه استرشادية 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 للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

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

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الطَّيْرَ المستهدَفَ	جديتَ العجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبَتَ القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	٢٢٠٠	٨٢٤	٣٧,٩٢٪
					٢٥٠٠	٨٩٩	٣٢,٦٩٪
					٤٥٠٠	١٠٢٨	٢٢,٨٥٪
		متوسطي الدخل	٥٥٠٠		١٠٥٦	١٩,٢٠٪	
			٦٠٠٠		١٠٦٦	١٦,٩٢٪	
			٨٠٠٠		١٠٦٦	١٢,٧٠٪	
١٠٠٠٠		١٠,٦٦٪					
١٤٠٠٠		٧,٢٦٪					

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٣٠ عام - قسط ثابت

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الطَّيْرَ المستهدَفَ	جديتَ العجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبَتَ القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٧٠٠	٦٢٤	٣٧,٢١٪
					٢٥٠٠	٦٨٢	١٩,٥٢٪
					٤٥٠٠	٧٨٢	١٧,٢٧٪
		متوسطي الدخل	٥٥٠٠		٨٠٢	١٤,٦٠٪	
			٦٠٠٠		٧٧٧	١٢,٨٧٪	
			٨٠٠٠		٧٧٧	٩,٦٥٪	
١٠٠٠٠		٧,٧٢٪					
١٤٠٠٠		٥,٥١٪					

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير يتسبب ٧٪ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الطَّيْرَ المستهدَفَ	جديتَ العجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبَتَ القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٥٥٠	٥٧٧	٣٧,٢١٪
					٢٥٠٠	٦٢٢	١٧,٧٦٪
					٤٥٠٠	٧١١	١٥,٨٠٪
		متوسطي الدخل	٥٥٠٠		٧٢٠	١٢,٢٨٪	
			٦٠٠٠		٧٠٢	١١,٧٠٪	
			٨٠٠٠		٧٠٢	٨,٢٨٪	
١٠٠٠٠		٧,٠٢٪					
١٤٠٠٠		٥,٠١٪					

تقسيم بسعر عائد ٢٪ لمدة ٢٠ عام - قسط متغير يتسبب ٧٪ لمدة ٧ سنوات

سعر الوحدة	سعر الوحدة شامل الصيانة	الطَّيْرَ المستهدَفَ	جديتَ العجز	الدفعات الربع سنويّة (عدد ٦ دفعات)	الدخل الشهري	القسط الشهري	نسبَتَ القسط من الدخل
٢٠٧٠٠٠	٢١٧٢٥٠	منخفضي الدخل	١٥٠٠٠	١٢٠٠٠	١٢٠٠	٤٢٧	٣٥,٦٠٪
					٢٥٠٠	٤٦٠	١٢,١٥٪
					٤٥٠٠	٥٢٧	١١,٧٠٪
		متوسطي الدخل	٥٥٠٠		٥٤١	٩,٨٢٪	
			٦٠٠٠		٥٢٠	٨,٦٧٪	
			٨٠٠٠		٥٢٠	٦,٥٠٪	
١٠٠٠٠		٥,٢٠٪					
١٤٠٠٠		٣,٧١٪					

ملاحظات عامة

* الجدول أعلاه استرشادي لا يمكن الإعتماد عليها كلياً في احتساب القيم الماليّة المعلّنة من العميل (المقدّر - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدوائريّ الائتمانيّ لكل عميل على حدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (السن - الدخل - نسبَتَ الزيادة السنويّة للقسط الشهري - مدة الزيادة السنويّة للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمّة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصري.

٧. الجداول الاسترشادية (تابع)

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

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديرة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٧٢	١٢٩٠	٢٥٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٣٦,٢٧	١٤٥٥	٤٠٠٠					
%٢٠,٩٥	١٥٤٧	٥٠٠٠					
%٢٨,١٢		٥٥٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط ثابت

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديرة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٨,٧٦	١٠٠٨	٢١٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٧,٦٥	١١٠٦	٤٠٠٠					
%٢٢,٥٢	١١٧٦	٥٠٠٠					
%٢١,٢٩		٥٥٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢% لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديرة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٨٤	٩١٦	٢٢٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٠,٥٤		٢٠٠٠					
%٢٥,١٤		٤٠٠٠					
%٢١,٢٩		٥٠٠٠					

تقسيم بسعر عائد ٢% لمدة ٢٠ عام - قسط متغير بنسبة ٢% لمدة ٧ سنوات

نسبة القسط من الدخل	القسط الشهري	الدخل الشهري	الدفعات الربع سنوية (عدد ٦ دفعات)	جديرة الحجز	الفئة المستهدفة	سعر الوحدة شامل الصيانة	سعر الوحدة
%٢٩,٩٢	٦٧٩	١٧٠٠	٢٤٠٠٠	٢٢٠٠٠	منخفضي الدخل	٢٢٥٥٠٠	٢١٠٠٠٠
%٢٢,٦٢		٢٠٠٠					
%١٨,٦٢		٤٠٠٠					
%١٥,٨٥		٥٠٠٠					

ملاحظات عامة

* الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الإعتماد 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 (النسب - الدخل - نسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - مدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنظمة للمبادرة 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 ومكملة 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 ومكملة ومتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة لبنود العقد الخاص بالوحدة السكنية المخصصة. في حالة مخالفة أيًا 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 جدية 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 باسم 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:
 - ✓ الواجهات 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 ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
 - ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً
 - ثالثاً: الأعب الأولوية للأصغر سناً
- وذلك في ضوء البيانات والمستندات التي تم تسجيلها من قبل المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق 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 للصندوق، 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 مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها من قبل الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد المصري- جهات التمويل).
- التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وبعد التأكد من انطباق 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.

٩. الاستثمارة



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



المركز/المدينة المراد حجزها:

أولاً: بيانات صاحب الطلب :

اسم صاحب الطلب رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

العنوان بالطبقة:

محل الإقامة والمراسلات:

التليفون المحمول:

عدد الأبناء القصر (إن وجد):

الوظيفة:

عنوان العمل:

ثانياً: بيانات الزوجة/الزوج (إن وجد)

الاسم رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم):

الوظيفة:

عنوان العمل:

ثالثاً: بيانات صافي الدخل للأسرة :

حدود فئات الدخل:

فئة منخفضة الدخل فئة متوسطة الدخل طبقاً لحدود الدخل المبينة بشروط الحجز في الكراسة

البيان	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 لبيان الوحدات المبين بكراسة الشروط

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

إقرار بصحة البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصحة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعلام عن ميدانياً وإتمائياً وتأمينياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، وبإتي القوانين 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

١.١ الإقرار

- بإطلاعى والتزامى بالشروط الأساسية للتمويل العقارى وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديليهما، كما أقر بالتزامى بأحكام قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزى المصرى وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقارى.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب المقدم منى صحيحة وتحت مسئوليتى وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفى وصحيحة وتحت مسئوليتى، وفى حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأغالب طيقاً، لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى. وبحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائى واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنى لم يسبق لى أو الأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقارى السابقة الصادرة من البنك المركزى بقرارات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتهما.
- أنى لم يسبق لى أو للأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الحصول على أى دعم من صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى أو أى دعم إسكانى حكومى آخر، أو أى فرض تعاون إسكانى من أى جهة كانت، كما لم يتم تخصيص أى وحدة سكنية أو قطعة أرض لى من أى جهة حكومية أو تعاونية أو خلاله ولا أملك/تمتلك أى وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب فى صاقى الدخل السنوى/الشهرى الخاص بى من جميع مصادر الدخل سواء أساسى أو إضافى، وأقر بأنى لا أملك أى أملاك تدر على دخل إضافى مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضى أو أى معاش إستثنائى أو خلاله. كما أقر بأنى لا أملك أى محلات تجارية ولا أعمل بأى مهنة تجارية أو غير تجارية أو أبة أعمال حرة أو خلاله وليس لى أى مصادر أخرى تدر على دخل إضافى، بخلاف الموضح بالطلب المقدم منى.
- أنى لا أملك أى سندات أو أسهم أو ودائع أو أى أوعية إدارية بأى من فروع البنوك العاملة فى جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أى أوراق مالية تدر على دخل إضافى لم أذكرها بطبقى.
- بالإتزامى بالإنتفاع بالوحدة السكنية التى سيتم تخصيصها لى وأن أهوم بشغلها على نحو منتظم ودائم خلال مدة سبع سنوات من تاريخ إستلامى لها وفى حالة مخالفتى لذلك فإننى أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لى وتكفئتما.
- يتعين موافقة الصندوق على أى تصرفات فى الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أى حق عينى على الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلها أو فى حالة الرغبة فى السداد المعجل بباقى الأقساط، وذلك خلال مدة سبع سنوات من تاريخ الاستلام، أو ما بعد تلك المدة.
- انه فى حالة إخلال بى مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لى فى غير غرض السكنى، أو فى 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 فى حالة عدم الإبلاغ عن أى تغييرات إيجابية تطرأ على دخلى خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو فى حالة عدم صحة البيانات المقدمة منى والتى ترتب عليها حصولى على دعم غير مستحق، أقر بالإتزامى برد قيمة الدعم المباشر وتكفئته وتكفله الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسئولية الجنائية والمدنية المترتبة على الإخلال بى مما سبق ذكره، وللصندوق الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية التى يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل فى إسترداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها، وللتزامى بالخضوع لقواعد المسحوب الإدارى للوحدة المقررة من الصندوق فى حالة مخالفتى لأحكام قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أهوم بإنهاء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل فى أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص والأجاز للصندوق إعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنازلاً عن الوحدة المخصصة وفى هذه الحالة لا يكون لى الحق فى التمسك بأولوية الحجز.
- أنى على علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل على طبقى لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام المبدائى فى حال إنطباق للشروط.
- بالإتزامى أنى أفوض صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى بالإبلاغ بنفسه أو بواسطة جهة التمويل على جميع الودائع والأرصدة النقدية وغيرها وشهادات الإستثمار والمودعة لدى البنوك، وكذلك فوضته فى الإبلاغ على جميع حساباتى بجميع البنوك العاملة فى مصر وعلى أية بيانات أو معلومات تخص أرصدتى، أو استخدام أى وسيلة أخرى يراها مناسبة للتحقق من صحة بيانات الدخل المقدمة منى متضمنة مراجعة كافة الاستطلاعات وأنماط الإنفاق.
- بعدم التعامل بأى تعاملات مالية مع أى طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المتصوص عليها بالإعلان كبنك مصرى وجهات التمويل، وفى حالة دفع أى مبالغ فى غير الإطار الرسمى (للحصول على الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسئولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحلى المسئولية القانونية كاملة) ولا يحق لى الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محل المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل لى على هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية، وكذلك الرسائل النصية التى ترسل على رقم الهاتف المسجل باستمارة الحجز للصندوق.
- أنى أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعمال مخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة منى للصندوق.
- أنى أوافق على قيام الصندوق بتخفيض سعر بيع الوحدة بمبلغ الدعم النقدي المباشر - إن وجد - المقر لى.
- أنى على علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلى وأتعهد بقبول أية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لى الاعتراض على الوحدة المخصصة لى.
- أنى على علم أن الحد الأقصى للمدة الزمنية لإستلام الوحدات السكنية (٦ اشهر) من تاريخ استلام خطاب التسليم من جهة التمويل، مع إعطائى مهلة إضافية قدرها (٦ أشهر) لسحب الوحدة فى حالة عدم استلامها.

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة) :

أنه فى حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يصل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم- إن وجد- والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية (لا تشمل سعر كراسة الشروط والمصاريف الإدارية والأجرة البريدية) وجميع المبالغ المالية التى قام بسدادها للحصول على الوحدة السكنية بمثابة حق خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقى الورثة الشرعيين للمتوفى وذلك فقط فى حالة رغبتهم فى استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفى .

تاريخ الطلب : / /

توقيع الطالب :