



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري



مشروع سكن لكل المصريين (٢)

كراسة شروط حجز وحدات سكنية
تنفيذ خلال ثلاث سنوات
(ثلاث غرف وصالة)
لمتوسطي الدخل

١٥ مايو

حدائق العاصمة
(إمتداد مدينة بدر)

مدينة بدر

العاشر من رمضان

٦ أكتوبر

حدائق أكتوبر

المنيا الجديدة

العلمين الجديدة

أسوان الجديدة

بنى سويف الجديدة

رشيد الجديدة

ناصر

بورفؤاد

الغردقة

يسدد مُقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد المميكنه
وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط
على الموقع الإلكتروني للصندوق خلال الفترة
من يوم الأحد ٨ / ٨ / ٢٠٢١ حتى السبت ١٤ / ٨ / ٢٠٢١ (للمواطنين من ذوي الإعاقة فقط)
واعتباراً من يوم الأحد ١٥ / ٨ / ٢٠٢١ حتى الخميس ٩ / ٩ / ٢٠٢١
(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

٧- ضوابط عامة

٨- الموقع العام للمدن المطروحة

٩- نماذج الوحدات السكنية

١٠- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية

١١- استمارة الحجز

١٢- الإقرار



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

١. مقدمة

- تم إنشاء صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وفقاً لقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨، حيث تتمثل أحد أغراضه في تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاوره المختلفة.
- يتم طرح وحدات سكنية للمواطنين من متوسطي الدخل في إطار قيادة السيد رئيس الجمهورية لتنفيذ مشروع سكن لكل المصريين، وفي ضوء حزمة الإجراءات الاقتصادية الجديدة التي تتخذها الدولة، ومنها قيادة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل بعائد سنوي ٣٪ (مُتناقصة) لمدة تصل إلى ٣٠ عام والصادرة بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠٢١.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 الامكانيات المادية للمواطنين متوسطي الدخل، حيث تم طرح وحدات ثلاث غرف وصالة (بمساحات مختلفة تتراوح من ٢٠٠م^٢ إلى ٢٠٢م^٢).
- العمارات بها مصعد كهربائي (أسانسير) بمختلف مساحات الوحدات السكنية المطروحة.
- روعي عند تخطيط المشروع أن تكون الوحدات السكنية كاملة التشطيب والمرافق.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٢. الاشتراطات (تابع)

■ أولاً: الشروط العامة (تابع) (الخاصة بالوحدات الأكثر تميزاً المطروحة في المحافظات بصيغة رقم «١٢»)

- 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.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منتظم ودائم لمدة ٧ سنوات، ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو 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.
- يقر المتقدم بصحة البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً، وبحق للصندوق إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

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 فميكن) - قيد عائلي فميكن لصاحب الطلب (ما عدا الأزب. 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 الطابق 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 إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢١.

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 للصدوق www.shmff.gov.eg

ب. في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - فسدّد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصرفيات 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 تمييز الدور (أرضي/متكرر/أخير) والمساحة المطلوبة بالمدينة التي يرغب في التقدم عليها والمطروحة 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.

٤. 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 الصدوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصدوق على أرقام: ٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨ من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١٧) من أي خط أرضي.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٦. بيان الوحدات السكنية المطروحة

■ أولاً: الوحدات السكنية المطروحة بالمدن الآتية:

المحافظة	المدينة	المحافظة	المدينة
القاهرة	حدائق العاصمة (امتداد مدينة بدر)	مرسي مطروح	العلمين الجديدة
	١٥ مايو	المنيا	المنيا الجديدة
الجيزة	حدائق أكتوبر	أسيوط	ناصر
	٦ أكتوبر	البحيرة	رشيد الجديدة
الشرقية	العاشر من رمضان	بني سويف	بني سويف الجديدة
أسوان	أسوان الجديدة		

النور	المساحة	سعر البيع المبدئي للوحدة السكنية	مبلغ مقدم جنبة الحجز	قيمة كل دفعة ربع سنوية	قيمة الدعم غير المباشر التقديري الذي تتحمله الدولة (دعم عائد التمويل العقاري + قيمة الانتفاع بالأرض)
الأرضي	100	471,000	55000	11500	611,000 (37000+574000)
الأرضي	110	503,000			740,250 (40000+700250)
المنكرز		519,000			762,500 (40000+722500)
الآخر	120	503,000			740,250 (40000+700250)
المنكرز		563,000			827,000 (43000+784000)
الآخر		546,000			807,000 (43000+764000)

- يتم سداد نسبة 7٥ كمبلغ صيانة من ثمن الوحدة عند التعاقد (لا يرد ولا يسترد).
- تقوم جهات التمويل بمنح التمويل العقاري بحد أقصى 7٥ من سعر بيع الوحدة السكنية وفقاً لدخل المواطن وسنه.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

حدائق أكتوبر



6 أكتوبر





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٧. ضوابط عامة (تابع)

- سداد العميل لمقدم حدية 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 الحاجزين من ذوي الإعاقة عن (نسبة ٥%) من عدد الوحدات المتاحة بالمدينة المعلن عنها تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
 - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة/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 حدية الحجز.
- في حالة زيادة عدد الحاجزين غير متضمنين ذوي الإعاقة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المخصصة لذوي الإعاقة بالمدينة المعلن عنها يتم عمل قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
 - يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لترتيبهم مع ضرورة تأكد 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 بنظام القرعة الإلكترونية للحاجزين لكل دور حسب المساحة المختارة، حيث سيتم تخصيص الوحدات - وذلك بعد الإنتهاء من التنفيذ - بداية من الدور الأرضي ثم الدور الأول حتى الدور الأخير تبعاً لكل عمارة على حدى حتى الإنتهاء من تخصيص كافة وحدات هذه العمارة، بحيث بعد الإنتهاء من التخصيص في العمارة الأولى سيتم تطبيق ذات الآلية بالعمارة التي تليها حتى الإنتهاء من التخصيص بكافة العمارات المنفذة.
 - يتم تخصيص رقم الوحدة ورقم الدور (بالنسبة للأدوار المتكررة) ورقم العمارة ألياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي، وذلك بناءً على المشروع الذي سيقوم المواطن باختياره باستمارة الحجز والتسجيل به على موقع الحجز الإلكتروني إذا ما كان الدور (أرضي/متكرر/أخير)، وكذلك طبقاً لمساحة الوحدة السكنية المطلوبة في ضوء المساحات المتاحة بالأدوار، وذلك بعد الإنتهاء من تنفيذ الوحدات السكنية وبعد التأكد من انطباق كافة الشروط المعلن عنها، وبعد الاستعلام الميداني والائتماني على الطلب.
 - يمكن للمتقدم سحب مبلغ حدية 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 حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

مجموعة الوحدات السكنية (A)



ملحوظة: الأبعاد الموضحة بالمنطقة السكنية صالحة غير معمل طبعا المواظ (الداخلية - الخارجية) أو تعيب الوحدة من خدمات المبنى

المساحة الإجمالية للوحدة السكنية (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)
120	130	120	120

مجموعة الوحدات السكنية (B)



ملحوظة: الأبعاد الموضحة بالمنطقة السكنية صالحة غير معمل طبعا المواظ (الداخلية - الخارجية) أو تعيب الوحدة من خدمات المبنى

المساحة الإجمالية للوحدة السكنية (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)	المساحة الإجمالية للمبنى (م ²)
120	130	120	120



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٨. الموقع العام للمُدن المطروحة

حدائق العاصمة (امتداد مدينة بدر)



مدينة 15 مايو



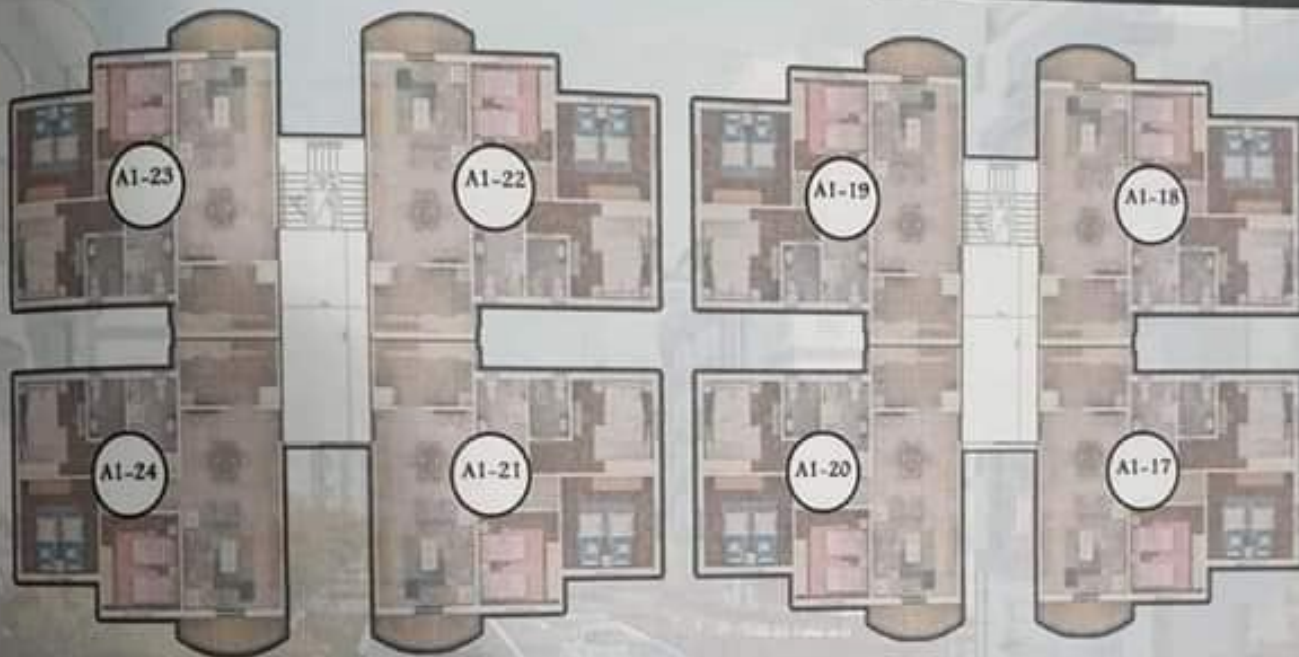


كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

مدينة بدر

ترقيـه الوحدائـه فـي الدور الرابع والخامس



مسقط افقي الدور الخامس

مسقط افقي الدور الرابع



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

خطة الطابق الأرضي

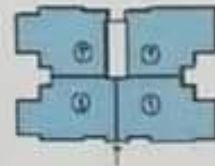
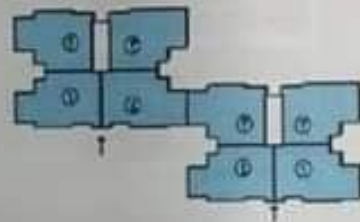
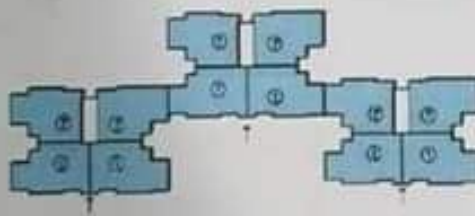


ملاحظة: الأبعاد الموضحة بالمسطح الكفسي، بماثباتها غير محمل طبعا للتفاوت (المأهلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

2م 120	2م 110	2م 100
--------	--------	--------

ألية ترقيم الوحدات المنفصلة والمتصلة

ملاحظة :- يتم بناء الوحدة ترقيمه في تلك الصيغة وورد بالعدد المسطحات بلخضع للأسس المتصل بها لدى الهيئة وجهاز المدينة المنفصل ، كما انه قد تحتوي المسطحات على امشة اخرى من امشة التصاق العمارات





كراسة شروط حيز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

العشر من رمضان



اسوان الجديدة



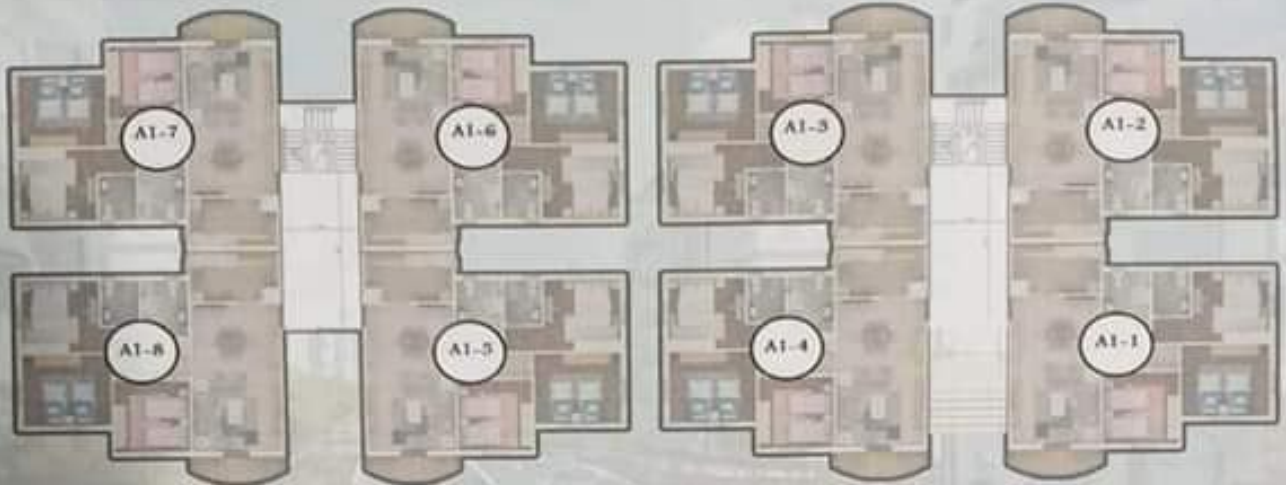


كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

مدينة بدر

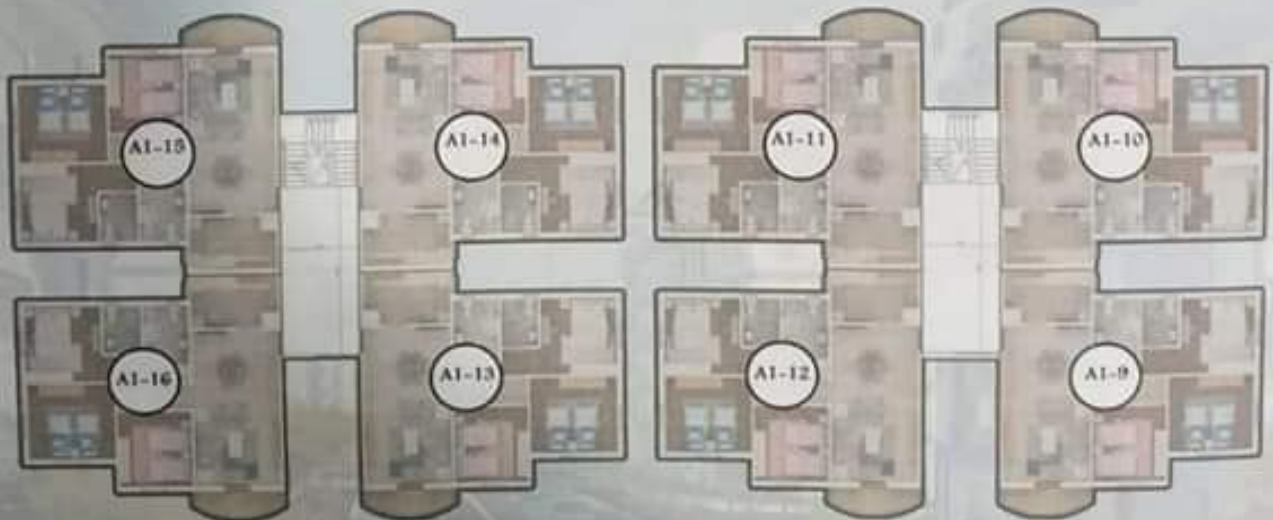
ترتيب الوحدات في الدور الأرضي والأول



مسقط افقي الدور الأول

مسقط افقي الدور الأرضي

ترتيب الوحدات في الدور الثاني والثالث



مسقط افقي الدور الثالث

مسقط افقي الدور الثاني



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

مدينة الغردقة (موقع البداري)

مشروع الإسكان المتميز موقع البداري بالغردقة - محافظة البحر الأحمر



مسقط أفقي للدور الثاني

ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل - السلالم - الأبنية - الخدمات

مشروع الإسكان المتميز موقع البداري بالغردقة - محافظة البحر الأحمر



مسقط أفقي للدور الثالث

ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل - السلالم - الأبنية - الخدمات

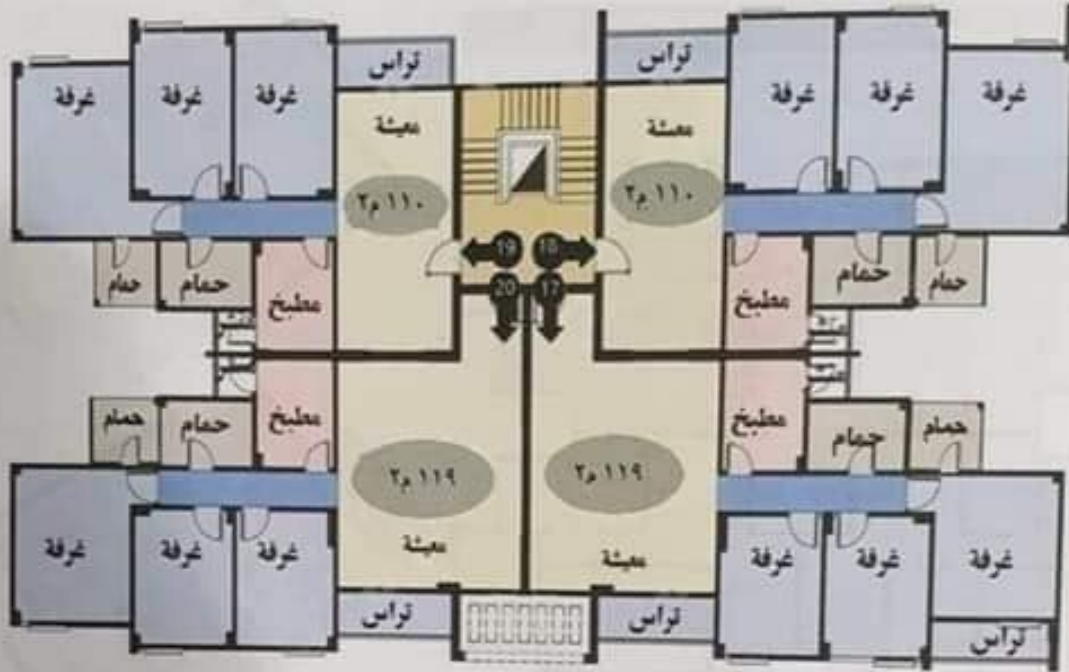


كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

مدينة الغردقة (موقع البداري)

مشروع الإسكان المتميز موقع البداري بالغردقة - محافظة البحر الأحمر



مسقط افقي للدور الرابع

ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل - السلالم - الأبنية - الخدمات

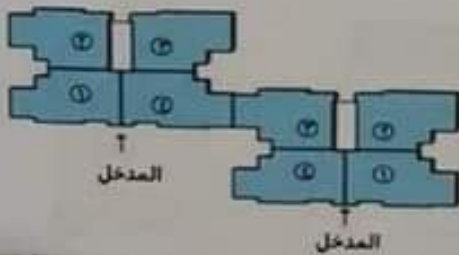
آلية ترقيم الوحدات المنفصلة والملتصقة

ملحوظة : مالم يذكر كيفية ترقيمه في تلك الصفحة وورد بأحد المحطات يخضع للاسس المعمول بها لدى الوزارة والجهات المختصة إن وجد .



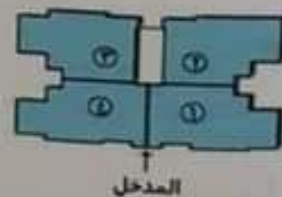
المدخل

المدخل



المدخل

المدخل



المدخل



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

١. نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

النموذج الثاني:

جداول استرشادية بمقدم ٣٥% من سعر الوحدة - بعائد ٣% - بزيادة سنوية ٧% لنهاية مدة التمويل - لمدة ٣٠ عام

نسبة القسط من الدخل	مبلغ التمويل	المقدم	القسط الشهري	الدخل	سعر الوحدة شامل الضريبة	سعر الوحدة
20.45%	329,700	164,850	511	2,500	494,550	471,000
10.22%				5,000		
6.39%				8,000		
3.65%				14,000		
21.84%	352,100	176,050	546	2,500	528,150	503,000
10.92%				5,000		
6.82%				8,000		
3.90%				14,000		
22.53%	363,300	181,650	563	2,500	544,950	519,000
11.27%				5,000		
7.04%				8,000		
4.02%				14,000		
24.44%	394,100	197,050	611	2,500	591,150	563,000
12.22%				5,000		
7.64%				8,000		
4.36%				14,000		
23.70%	382,200	191,100	593	2,500	573,300	546,000
11.85%				5,000		
7.41%				8,000		
4.23%				14,000		

أولاً: الوحدات السكنية المطروحة في المحافظات بصفحة رقم ١١٣

ملاحظات عامة

• الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على مدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (النسب - الدخل - ونسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - ومدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنتظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصرفي



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٢. الاشتراطات

- أولاً: الشروط العامة (الخاصة بالوحدات المطروحة في المحافظات بصفحة رقم «ا»)
- 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.
- 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) مالكا لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق 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.
- 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 و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

١. نماذج استرشادية للأقساط الشهرية (تابع)

النموذج الثاني:

جداول استرشادية بمقدم ٣٥% من سعر الوحدة - بعائد ٣% - بزيادة سنوية ٧% لنهاية مدة التمويل - لمدة ٣٠ عام

نسبة القسط من الدخل	مبلغ التمويل	المقدم	القسط الشهري	الدخل	سعر الوحدة شامل الضريبة	سعر الوحدة
20.45%	329,700	164,850	511	2,500	494,550	471,000
10.22%				5,000		
6.39%				8,000		
3.65%				14,000		
21.84%	352,100	176,050	546	2,500	528,150	503,000
10.92%				5,000		
6.82%				8,000		
3.90%				14,000		
22.53%	363,300	181,650	563	2,500	544,950	519,000
11.27%				5,000		
7.04%				8,000		
4.02%				14,000		
24.44%	394,100	197,050	611	2,500	591,150	563,000
12.22%				5,000		
7.64%				8,000		
4.36%				14,000		
23.70%	382,200	191,100	593	2,500	573,300	546,000
11.85%				5,000		
7.41%				8,000		
4.23%				14,000		

أولاً: الوحدات السكنية المطروحة في المحافظات بصفحة رقم ١١٣

ملاحظات عامة

• الجداول أعلاه استرشادية لا يمكن الاعتماد عليها كلياً في احتساب القيم المالية المطلوبة من العميل (المقدم - القسط الشهري) ، حيث يتم احتساب تلك القيم في ضوء الدراسة الائتمانية لكل عميل على مدى اعتماداً على بعض المتغيرات والتي من أهمها (النسب - الدخل - ونسبة الزيادة السنوية للقسط الشهري - ومدة الزيادة السنوية للقسط الشهري) فضلاً عن الإجراءات المنتظمة للمبادرة الصادرة من البنك المركزي المصرفي



كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمتوسطي الدخل

تنفيذ خلال ثلاث سنوات

٢. الاشتراطات

- أولاً: الشروط العامة (الخاصة بالوحدات المطروحة في المحافظات بصفحة رقم «ا»)
- 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.
- 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) مالكا لمسكن أو آل إليه بالإرث الشرعي.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق وبعاقب 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.
- 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 و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.

الاوراق المطلوبة لتقديم في الاعلان 15 سكن لكل المصريين 2

شهادة دخل

محمد
عبد اللطيف

الأوراق المطلوبة للأعزب

- 1- صورة بطاقة سارية
- 2- إيصال مرافق حديث (كهرباء - مياه - غاز)
- 3- مفردات مرتب
- 4- برنت التأمينات
- 5- استمارة التقديم والأقرار
- 6- موجودين في كراسة الشروط اللي مشتريها من البريد
- 7- أصل إيصال شراء كراسة الشروط
- 7- أصل إيصال مبلغ جديده الحجز

الاوراق المطلوبة بالنسبة (للمتزوجين ، المطلقات ، الارامل)

- 1- صورة بطاقة سارية للزوج والزوجة
- 2- قسيمة الزواج - قسيمة الطلاق - شهادة الوفاة كمبيوتر
- 3- شهادة ميلاد للولاد
- 4- قيد عائلي
- 5- عقد ايجار اذا كنت مستأجر وغير مطلوب منك اذا كنت تسكن مع الاسرة
- 6- إيصال مرافق حديث (كهرباء - مياه - غاز)
- 7- مفردات مرتب للزوج والزوجة اذا كانت تعمل
- 8- برنت التأمينات للزوج والزوجة
- 9- استمارة التقديم والأقرار
- 10- اصل إيصال شراء كراسة الشروط
- 11- اصل إيصال مبلغ جديده الحجز

خدمات مكتب الاستاذ محمد عبد اللطيف

(محاسب قانوني معتمد)

- 1- عمل شهادات الدخل للمهن الحرة (صافي الدخل) من مكتبنا للتقديم لمشروع سكن لكل المصريين 2 مرفق مع شهادة أ- صورة من كارنية النقابة محاسب قانوني ساري حتي 2023 ب- شهادة مزاولة المهنة 2021 ج- مستخرج من سجل المحاسبين والمراجعين موجه لوزارة الاسكان د- مستخرج من سجل المحاسبين والمراجعين موجه للبنك المركزي
- 2- للتقديم لمشروع الاسكان عن طريق مكتبنا أ- مراجعة الاوراق وترتيبها والتأكد من جميع الاوراق و موافقتها لشروط الاعلان ب- عمل حساب علي موقع صندوق الاسكان الاجتماعي وتحويل جميع الاوراق الي صيغة pdf والتقديم عن طريق مكتبنا

للرد على استفساراتكم و تجهيز ورفع الملف pdf
على موقع الاسكان زورنا في اقرب فرع ليكم او الاتصال على الارقام الفروع

72 ش الوحدة العربية مصطفى حافظ _ عين شمس _ القاهرة

0100 231 5069 / 0111 213 1333

435 ش فيصل محطة العشرين _ عمارة محجوب _ الجيزة

0105 0010 039 / 0114 0055 008