

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

حساب تمويل الإسكان الاقتصادي

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية
ب مشروع زهرة التجمع الثالث - وحدة تك يليه
بعدد (٨٠) وحدة بالتجمع الثالث
ب مدينة القاهرة الجديدة

التخصيص بأسبقية الحجز (online)
على الموقع الإلكتروني ببنك التعمير والإسكان
www.hdb-reservation.com

يتم بدء التسجيل على الموقع الإلكتروني

اعتباراً من يوم الأحد الموافق ١٤ / ٧ / ٢٠٢٤

المحتويات:

- مقدمة.
- شروط الحجز والاشتراطات العامة والفنية.
- خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني.
- الشروط العقارية و حالات وقواعد إلغاء (التخصيص – التعاقد).
- الشروط المالية.
- مواصفات التشطيب.
- الموقع العام ونماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحاتها.
- بيان أسعار الوحدات.

مقدمة

- بدأ حساب تمويل الإسكان للاقتصادي نشاطه في مجال تمويل لاقامة وحدات سكنية والوافق الخاصة به اعتباراً من عام ١٩٨٧م.
- وقد توفرت أشكال مساهمة الحساب ما بين تمويل لوتفيذ بعض المشروعات وتقدير هذه المساهمة بعدد ٤٠ ألف وحدة سكنية تقريباً أو توفير التمويل لبعض الجهات والهيئات بغرض توفير الاسكان لفئات المختلفة.
- في ضوء تنوع الأفكار ووضع خطط جديدة استه وارا لمسيرة الحفاظ علي الأهداف التي أشق من أجلها الحساب ، وفي ظل للأحداث والتغيرات التي شهدتها البلاد في كافة النواحي السياسية والاقتصادية والاجتماعية فقد قامت إدارة الحساب بالتفكير في وضع آليات وتصور جديد للمساهمة والمشاركة في حل مشكلة الإسكان
- وفي إطار استراتيجية الدولة التي تهدف إلى الارتقاء بمستوى هيشة المواطن المصري وتدبيرة رغبات مختلف شرائح المجتمع مع في توفير الوحدات السكنية فبا لوزارة الإسكان والوافق والجهات المعنية وإيئة مقلية في حساب تمويل الإسكان للاقتصادي تطرح مشروع هوية التجمع الثالث وحده تكويله بالتجمع الثالث - ب مدينة القاهرة الجديدة بعدد (٨٠) وحدة كاملة التشطيب بمساحات تتراوح من ١١٥ م^٢ : ١٣٧ م^٢.

شروط الحجز والاشتراطات العامة والفنية

1. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وأنيكو نله أهلية التصرف أو التعاقد ويجوز التقدم للحجز شخص بصفته ويا طبيعياً على قاصر أو وصى عليه بقرار وصاية.
2. لم يسبق للمتقدم أو لأحد أفراد أسرته (الزوج والوجة والأولاد القصر) الحصول على وحدة أو قطعة أرض ضد من مشروع الإسكان للاحتياج المعنى وفي حالة خافة ذلك يحق للحساب اقاء الحجز / التخصيص دو نجاهه الي اذار أو استصدار حك قضائي.
3. تعتبر أحكام قانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء الجتهات المانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - وكذلك أحكام قانون المويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص وقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية كقمة وقمة لاشتراطات الواردة بهذه المراسلة في المجرده به ص فيها.
4. تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزء من عقد البيع وكل لأحكامه.
5. الوحدات السكنية المروضة للبيع خصصة لأستخدام لسكني فقط ولا يحق للشترى أو خلفه الما أو الخاص تغيير الأستخدام لمخصص من أجله الوحدة وفي حالة خافة ذلك يت تطبيق اللوائح والضوابط وقواعد الممول بها في هذا الشأن مع فسح المقدمو نتيبه أو انذار أو استصدار حك قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة على فسح العقد طبقاً " لقواعد الممول بها في هذا الشأن بحيث أنه ت تحديد اسعار بيع الوحدات لأستخدام لسكني فقط".
6. يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الواردة بهذه المراسلة ووافق عليها ورتقد ه للحجز بعد سداد قد جديدة الحجز ب ثابة وافقة نهائية على هذه الشروط.
7. المجرده بشأنه ص خاص في تك الشروط يخضع لأسس وقواعد الممول بها بهيئة الجتهات المانية الجديدة وكافة اقواني نوات المصه واللائحة العقارية وتعديلاتها الممول بها بالهيئة وكذا كافة اقرارات واقواعد المتبعه في هذا الشأن وهو نعتراض الواسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.
8. البيع شافو الماني و مخصصها مشاعا في الأرض القا عليها الوحدات المباعه والأجزاء المشتركة كلا ب نسبة تعادل مساحة الوحدة المباعه الى اجمل مساحة وحدات المبنى الكان نيه الوحدات وذلك دو نالحق في تلك السطح أو أية أرضى تحيط بالمبنى أو الجراج الكان نلسفل المول.
9. يحق لحساب تمويل الإسكان للاقتصادي بصفته ملك المشروع على تعية واشاء الدور الخاص علوي للمول بعد الحصول على الموافقات اللازمة للتراخيص من جهاز تنمية مينة القاهرة الجديدة ، ولا يحق للشترى للاعتراض على ذلك بأي شكل من الاشكال.

خطوات حجز الوحدات

بمشروع نهضة التجمع الثالث - مرحلة تكميلية بمدينة القاهرة الجديدة (online)

الخطوة الأولى (التقديم) من يوم الأحد الموافق ١٤ / ٧ / ٢٠٢٤ حتى يوم الخميس الموافق ١٥ / ٨ / ٢٠٢٤ حتى الساعة ١١.٥٩ مساءً

- الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) بينك ائع وير والإسكان بدو زكده بور.
- استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام الهواتف) إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / كتوبة).
- في حالة عدم وجود حساب حالي للتقدم على الموقع يقوم بالتقدم بأشياء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم حجة تسجيل البيانات الأساسية (اسم - رقم الهاتف - رقم الرق - رقم القومي - البريد الإلكتروني) مع العلم أن الموقع لا يسمح بتسجيل لع و لجديد برقم و بيا - لت - مستخدم م رقب ل اس م لوجة ورق هاقوي) ويتحد م لصور بطاقات الرقم القومي (الأوج والوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
- في حالة الحجز باسم قاصر يتدرج الرقم القومي الخاص به مع تحديد لصورة شهادة الميلاد.
- يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) ضد موصول كده المور.
- يتم إرسال رسالة بكده بور وقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيد و لويتم استخدامها في أشياء كده سر دانه من اختيار التقدم
- كلمة السر الدائمة يجب أن تكون من ٨ أحرف إنجليزية على الأقل لتحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة إلى أحد الرموز الخاصة مثل (@#S!...الخ) مع الأخذ في الاعتبار أنه سيتم عم م لولوك لمدة ساعة في حالة تخطي ثلاث محاولات.
- يتم للدخول على الموقع مرة أخرى من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكده المور.
- يتم الضغط على فتح (أرغب في التقدم) ثم استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لواجهة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
- بعد الانتهاء من واجهة البيانات يقوم بالضغط على (تأكيد) يظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرق حساب لتحويل لوجع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
- يقوم بالحدود مبلغ وقدره ١٥٠,٠٠٠ ج (فقط مئة وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) جديدة الحجز بالإضافة إلى مبلغ ١٠٠٠ جنيه (فقط ألف جنيه مصري لا غير) رسوم تسجيل الأئرد - دفعة واحدة و غير جزأ - على ائرد لتحويل م ن حساب الم م لو أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتدم لاقاد م لتحويل لاله مولات و صاريات التحويل م ن حساب الم لكي اللى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) بينك ائع وير والإسكان فرع القطاية بأحد طرق السداد التالية:-

✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).

✓ التحويل من حساب الم م لفي كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).

✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للم م لها بنك.

❖ سيتم إرسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جديده الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة ايام عمل) من قيا محتوي اللمبلغ لباك اعمير والاسكان في حالة عد موصول الوسالة خلال تلك اقتره يجب التواصل مع وكز اتصالات بنك اعمير والاسكان نعلى رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الالكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية: (واجعة داخلية بالباك) منيو ملأحد الوافق ١٨ / ٨ / ٢٠٢٤ حتى يوم
الذيس الوافق ٢٢ / ٨ / ٢٠٢٤ .

الخطوة الثالثة: (الحجز) يوم الأحد الوافق ٢٥ / ٨ / ٢٠٢٤ تبدأ عطية حجز الوحدات من الساعة
١٠ صباحا وتتهى يوم الأحد الوافق ٢٥ / ٨ / ٢٠٢٤ الساعة ١١.٥٩ منتصف الليل

- الدخول على الموقع وة أخرى بكدله المور والرقم قو ي.
- اضغط على "ارغب في التقدّم" ثم اضغط على ايقونة "الحجز الان".
- يت ظهور شاشة توضح الليات الاساسية بالاستمرة السابق تسجيلها (لاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمليات الوحدات القاح الحجز عليها وتبنة على النحو التالي: -

المدينة	الحافظة
نوع الوحدة	المظقة
رقم الوحدة	رقم المة

- ثم اضغط على فتح تأكيد الحجز ه اكانية طباعة كالمليات الاستمرة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني www.hdb-reservation.com بينك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فنانزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جديده الحجز بعد خصم رسوم التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمسة أيام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتد استك الى باقى قد ملحجز خلال اقتره منيو ملأثناء الوافق ٢٧ / ٨ / ٢٠٢٤
حتى يوم الذيس الوافق ٢٦ / ٩ / ٢٠٢٤ .

- في حالة عد استك الى الاجراءات او اقاء حجز الوحدة السكنية التي تملختيارها يترد مبلغ جديده الحجز من فرع المختص ه واعاة لمجاء بحالات اقاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة اشروط لعملاء فنانزين

الشروط العقارية

(١) التخصيص شخصي ولا يجوز النازل عنه لغير أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء التقلية أو القيدة للملكية الا بعد الرجوع لحساب تويد للإسكان الاقتصادي (الجهة الملكة) وبوافقة كتابية منه طبقاً لقواعد وبعد سداد الصروفات المقررة وبشروط سداد كما ملئ من الوحدة والصاريق المقررة لك.

(٢) حالات وقواعد اقاء (التخصيص/التعاقد):

- بدء علي طلب المخصص له الوحدة.

- عد قنياً لم تقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكلى سداد الـ ٢٠% مرقية الوحدة

+٢,٥% صاريق إدارية مرقية الوحدة وكذا عد سداد باقي النسب اللاحقة الطلوب سدادها مرقية هـ من الوحدة وذلك كله في خلال الالهة المرفوعة للسداد.

- عد سداد قسطين قتليين من قساط من الوحدة طبقاً لأسوب السداد.

- التزل أو التصرف في الوحدة بدون وافقة مسبقة من حساب تويد للإسكان الاقتصادي (الجهة الملكة).

- استخداً من الوحدة في أي شاط خاف للشاط السكني .. وذلك فوراً ودو نتخاذ أية إجراءات قانونية وتعتبر الوحدة مقاة من تاريخ إنذاره ويعتبر استذاره بالعد نذاره كيد غاصب للوحدة.

- في حالة خافة شروط الحجز او اي بد من لودا الواردة باكراسة.

- في حالة عد م تعاقدا او الاستلا في الودعد العدد لاستلام

(٣) المبالغ التي يتخصصها في حالة اقاء (التخصيص / التعاقد) هي :-

- قب الاستلام: يتخصص م(٢,٥% صاريق إدارية) مرقية هـ الوحدة ك صاريق إدارية.

- بعد الاستلام: يتخصص م(٢,٥%) مرقية هـ الوحدة ك صاريق إدارية بالإضافة الي خصم قاب ل

اشغال قدره ٧% سوبيا مرقية هـ الوحدة اعتباراً من تاريخ الاستلا حتى تاريخ إعادة تسديها

للجهة الملكة مع اتخاذ الإجراءات القانونية الازم حال عد كفاية المبالغ الممددة من لود

لحساب الوحدة لسداد هذه الصاريق (صاريق إدارية + قاب للاشغال).

- في ضوء احكاما جفاو نلبناء الصادر باقاو نوقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية

وتعديلاته بشأ نة تظيد اتحاد شاعلي نلنز م المخصص له الوحدة بسداد المبلغ المقرر (٥% من

قيدمة الوحدة) عند التعاقد كودبعة صالغ اتحاد الشاعلي نلو شركة إدارة وصياثة يت ككليفها

لقيا جاء ملى الصياثة لحد نكشكي للاتحاد ويت م صرف من عند اودبعة بالإضافة الى نسبة

(١% مرقية هـ الوحدة) ع نلغا لأول واردة با شروط الملية على الا منوالظافة والصياثة

لموافق المشروع ... ويعتبر ذلك شرط اساسي للتعاقد على الوحدة... ويت مع ملا لسوية الملية

في نهاية ك لعا موي نلنز م المخصص له الوحدة بسداد فروق تكاليف الصياثة الواندة ع نعاندا

اودبعة.

(٤) جميع المخاطبات الصادرة من نلبنك وحساب تويد للإسكان الاقتصادي لصاحب اثنان

تكون نفذة لاثارها قاناً طالما كانت وسلة على عنوا نلوا سلات لصاحب اثنان

المجد لبيبا لت است لره الحجز على الموقع الالكتروني.

الشروط المالية

أولاً : الأسعار

- أسعار الوحدات محددة ببيانات بالجدول المرفقة شاملة نسب الميز لكل وحدة .
- ودفعة الصيانة المقررة بواقع ٥% من قيمة الوحدة والموضحة بالشروط العقارية باكراسة يتسدادها عند التعاقد.
- يتحدد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة والظافة والحراسة عن لها الماول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد قد مد عند التعاقد لحى تحقيق عائد المديعة فيتم استخدامها في العام التالي ويتم التسوية في نهاية العام
- يتسداد صاريات التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا صاريات الموافق الخاصة بالوحدة السكنية (عداد غاز - عداد كهرباء - عداد مياه) عند توصيلها للوحدة.

ثانياً : أساليب السداد

- سداد مبلغ جدية حجز وقدره ١٥٠,٠٠٠ ج.م (فقط شه وخمسة آلاف جنيه مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ١٠٠٠ ج.م (فقط ألف جنيه مصري لا غير) رسم تسجيل لا ترد - دفعة واحدة وغير جزأ - عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية: -

- ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والإسكان فرع اقطامية.
- ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان فرع اقطامية.
- ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان فرع اقطامية (من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان وفي حالة وجود حساب للمدين بالبنك).

على ان يتضمن من تحويل البيانات التالية:

- اسم الملتزم للحجز رباعي.
- رقم جواز السفر (١٤ رقم سارية).



ثالثاً: ظا سداد باقي قيدها وحدة السكنية:

- استك في سداد ٢٠% مرقيّة الوحدة بالإضافة الى (٢,٥% صاريّف إدارية مرقيّة الوحدة) خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز خلال الفترة من ٢٧ / ٨ / ٢٠٢٤ حتى ٢٦ / ٩ / ٢٠٢٤ من خلال التحويد ل(سويّف) / ACH / تحويد لداخلي لحساب بنك ائعير والاسكان فرع اقطاية، منأي فرع من فروع بنك ائعير والاسكان رقي حالة وجود حساب لئعير لها لئك).
- يت سداد ١٠% مرقيّة الوحدة خلال 3 شهور من تاريخ انتهاء الحجز.
- سداد دفعات ربع سنوية ب مئ ٥١٠٠٠ ج (فقط واحد وذ موف جنية لا غير) بعدد (٥) دفعات تبدأ من اربع الأول بعد سداد نسبة الـ ١٠% الأولى .
- سداد ٢٠% مرقيّة الوحدة عند التعاقد وقب للاستلام الوحدة.
- ل ريتت حسي لئ الوحدة الا بعد استك في سداد كما من نسبة ٦٥% مرقيّة الوحدة الاخصصة (بالفصيل ل اواردة اعلاه).
- باقي ث من الوحدة (الـ ٣٥%):

يت سداد على اقساط ربع سنوية قساوية لدة ثلاث سنوات او خمس سنوات (حطة بفائدة على الرصيد المير ريسر الفائدة المعلننة من لئك الموكزي بالإضافة الى ٢,٥%) ، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ا ريتت حقيدي مشيكات اجلة بها قب للاستلام

❖ في حالة السداد لباقي قيد الوحدة خلال شهري ن من تاريخ انتهاء الحجز يت مخصص ٧% مرقيّة الوحدة شريطة الاثزا حاستك في قيد مة قد م الحجز الى ٢٠% مرقيّة الوحدة بالإضافة الى (٢,٥% صاريّف إدارية مرقيّة الوحدة) خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز.

❖ في حالة التأخير ع رنداد أي دفعة / قسط ع ن يعاد الاستحقاق يت م احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة لئك الموكزي السرية وقت السداد بالإضافة الى ٢% + (٠,٥% صاريّف تحصيل لئ مرقيّة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

يدك للسادة حاجزي الوحدات سداد باقي ث من الوحدة الـ ٣٥% من خلال برنامج الائحة لئعاري بيك ائعير والإسكان .. وفقاً لقواعد الممول بها، مع الاثزا حاستك في قيدها الوحدة وفقاً للمجاء بأسلوب السداد الموضح بعاليه ب جرد حول آجالها ولحيد ن الحصول على ائحة لئعاري.

مواصفات المشروع و التشطيبات

- المشروع مكون من ٤ عمارات سكنية مكونه من أرضي + أربع أدوار متكرره وبكل دور ٤ وحدات سكنية بإجمالي ٨٠ وحده سكنية.
- مدخل وسلم العمارة مجهز بأرضيات وحوائط من الرخام والجرانيت - العمارة مزوده بمصعد يخدم سكان العمارة.
- تم تخصيص أماكن انتظار للسيارات سطحية.
- تم تصميم المساحات والتقسيم الداخلي للوحدة السكنية لتناسب جميع المستويات حيث تتراوح المساحات من ١١٥ الى ٢١٣٧م^٢ والوحدة مكونه من صالة استقبال ٢ قطعة و ٣ غرف نوم و ٢ حمام (حمام رئيسي وحمام خاص بحجرة النوم) ومطبخ + منشر
- روعي استخدام أجود الخامات والمواد المحلية في أعمال التشطيبات الداخلية (السيراميك / الدهانات / التركيبات والأجهزة الصحية / أعمال الكهرباء / أبواب البلكونات من قطاعات الألوميتال الثقيلة والزجاج عاكس وشبابيك الوحدات من الالوميتال الثقيل والزجاج العاكس / باب الشقه الخارجي والابواب الداخلية كاملة الاكسسوار وشاملة الدهان / طريقة التوزيع ومداخل الشقق والسلم من الرخام والجرانيت).
- دهان الواجهات من الأكرليك المقاوم للعوامل الجوية والقابل للغسيل.
- كل وحدة سكنية مجهزة بحوامل التكييف وتم الأخذ في الإعتبار عمل شبكة صرف كاملة للتكييف تصرف مباشرة على صرف الحمامات.
- يتم استخدام أجود أنواع العزل المائي للحمامات والسطح وكذلك العزل الحراري للسطح.

الموقع العام للمشروع بالقاهرة الجديدة



المساقط الأفقية للمشروع



