

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية حساب تمويل الإسكان الاقتصادي

كراسة الشروط الخاصة بمشروع  
نزهة التجمع الثالث بمنطقة المستقبل (٣)  
مدينة القاهرة الجديدة  
وحدات نصف تشطيب

التخصيص بأسبقية الحجز (online)  
علي الموقع الالكتروني ببنك التعمير والإسكان

[www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com)

يتم بدء التسجيل علي الموقع الالكتروني

اعتباراً من يوم الاحد الموافق ٣٠ / ١٠ / ٢٠٢٢

## المحتويات:

- تمهيد.
- 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.
- بيانات أسعار الوحدات.

## تمهيد:

- بدأ حساب تمويل الإسكان الاقتصادي نشاطه في مجال تمويل إقامة وحدات سكنية والمرافق الخاصة به اعتباراً من عام ١٩٨٧.
- وقد تنوعت أشكال مساهمات الحساب ما بين تمويل وتنفيذ بعض المشروعات وتقدر هذه المساهمات بعدد (٤٠) ألف وحدة سكنية تقريباً أو توفير التمويل لبعض الجهات والهيئات بغرض توفير الإسكان للفئات الأولى بالرعاية ومحدودي الدخل.
- في ضوء تنوع الأفكار ووضع خطط جديدة استمراراً لمسيرة الحفاظ علي الأهداف التي أنشئ من أجلها الحساب ، وفي ظل الأحداث 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 معيشة المواطن المصري وتلبية رغبات مختلف شرائح المجتمع في توفير الوحدات السكنية فإن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في حساب تمويل الإسكان الاقتصادي تطرح هذا المشروع والمخصص له مساحة أرض قدرها (٧) أفدنه تقع بالتجمع الثالث - القاهرة الجديدة وذلك بقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ آملة أن يلبي مطالب شريحة من المجتمع .

## شروط الحجز والإشتراطات العامة والفنية:

- أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- لا يقل سن المتقدم عن ٢١ عاماً في نهاية فترة الحجز وأن يكون له أهلية التصرف والتعاقد.
- لا يحق للأسرة ( الزوج والزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم استبعادهم من الحجز.
- يشترط عدم سابقة حصول المتقدم أو أحد أفراد أسرته ( الزوج والزوجة والأولاد القصر) علي قطعة أرض أو وحدة سكنية ضمن مشروع الإسكان الاجتماعي او دار مصر او سكن مصر وفي حالة مخالفة ذلك يتم استبعادهم من الحجز.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
- الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللوائح والضوابط والقواعد المعمول بها بهذا الشأن.
- يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الواردة بالكراسة ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد جدية الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

## خطوات حجز الوحدات بمشروع نزهة التجمع الثالث بالقاهرة الجديدة (online)

الخطوة الأولى (التقديم) من يوم ٢٠٢٢/١٠/٣٠ حتى يوم ٢٠٢٢/١١/١٠ حتى الساعة ١١,٥٩ مساءً

- الدخول على الموقع الإلكتروني ([www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com)) بينك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.
- استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).
- في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الايميل/التليفون مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل / اسم الزوجة ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
- يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور.
- يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.
- كلمة السر الدائمة يجب ان تكون من ٨ أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (@#)!...الخ) مع الاخذ في الاعتبار انه سيتم عمل بلوك لمدة ساعة في حالة تخطى ثلاث محاولات.
- يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
- يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
- بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
- يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة الف جنية مصري لا غير) جديدة الحجز بالإضافة الي مبلغ ٥٠٠ جنية (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) مصرفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأ - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الي رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) بينك التعمير والإسكان فرع القطامية بأحد طرق السداد التالية:-
  - ✓ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).
  - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
  - ✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.
  - ✓ نقدا في احد فروع بنك التعمير والإسكان الاتية (مدينة نصر-التجمع الخامس-القطامية-الدقي).

❖ سيتم ارسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جديده الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والاسكان، في حالة عدم وصول الرسالة خلال تلك الفترة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والاسكان على رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الالكتروني ([hdb-reservation@hdb-egy.com](mailto:hdb-reservation@hdb-egy.com)).

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية بالبنك) من يوم الاحد الموافق ١١/١٣/٢٠٢٢ حتى يوم الخميس الموافق ١١/١٧/٢٠٢٢.

الخطوة الثالثة: (الحجز) يوم الاحد الموافق ١١/٢٠/٢٠٢٢ تبدأ عملية حجز الوحدات من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ١١,٥٩ منتصف الليل.

- الدخول على الموقع مرة أخرى بكلمة المرور والرقم القومي.
- يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاح الحجز عليها مرتبة على النحو التالي: -

المدينة	المحافظة
نوع الوحدة	المنطقة
رقم الوحدة	رقم العمارة

- ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني [www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com) بينك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فائزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جديده الحجز بعد خصم مصروفات التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمس ايام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتم استكمال باقى مقدم الحجز خلال الفترة من يوم الثلاثاء الموافق ١١/٢٢/٢٠٢٢ حتى يوم الأربعاء الموافق ١٢/٢١/٢٠٢٢.

- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم اختيارها يتم رد مبلغ جديده الحجز من الفرع المختص مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

## الشروط العقارية:

(١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل عنه للغير أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقل أو المقيدة للملكية إلا بعد الرجوع لحساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة) وبموافقة كتابية منه طبقاً للقواعد وبعد سداد المصروفات المقررة.

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

- بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد الـ ٣٠% من إجمالي الثمن وذلك في خلال المهلة الممنوحة للسداد خلال الفترة من ٢٢/١١/٢٢ حتى ٢١/١٢/٢٢.
- عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الوحدة طبقاً لأسلوب السداد.
- التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من حساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة).
- استخدام الوحدة في أي نشاط مخالف للنشاط السكني .. وذلك فوراً ودون اتخاذ أية إجراءات قانونية وتعتبر الوحدة ملغاة من تاريخ إنذاره ويعتبر استمراره بالعين بعد إنذاره كيد غاصب للوحدة.

(٣) المبالغ التي يتم خصمها في حالة الغاء (التخصيص / التعاقد) هي :-

- قبل الاستلام : يتم خصم (٢% مصاريف إدارية ) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
- بعد الاستلام : يتم بالإضافة الى ماسبق خصم مقابل انتفاع قدره ٧% سنويا من قيمة الوحدة ويتم خصمها من إجمالي قيمة المبالغ المسددة من العميل اعتباراً من تاريخ الاستلام مع اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حيال عدم كفايتها.

(٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك وحساب تمويل الإسكان الاقتصادي لصاحب الشأن تكون نافذة لآثارها قانوناً طالما كانت مرسله على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

(٥) الأسعار تشمل حصة الوحدة من الأرض بنسبة مساحة الوحدة.

(٦) في حالة وجود مسطحات لإيواء السيارات أسفل العمارات بالمشروع سيتم تخصيصها للسادة المنتفعين بالمشروع طبقاً للاشتراطات التي تحدد لاحقاً.

## الشروط المالية:

### أولاً : الأسعار

- أسعار الوحدات محددة وفقا للجدول المرفق.
- ودیعة الصيانة المقررة بمبلغ ٥٠٠٠ جم (خمسة الاف جنيهه ) يتم سدادها عند استلام الوحدة السكنية ببنك التعمير والإسكان.

### ثانياً : أسلوب السداد

- سداد مبلغ جدية حجز وقدره ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة ألف جنيهه مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنيهه مصري لا غير) مصرفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأ - عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية:-

- ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والاسكان- فرع القطامية.
  - ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والاسكان - فرع القطامية.
  - ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والاسكان - فرع القطامية (من أي فرع من فروع بنك التعمير والاسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
  - ✓ نقدا في احد فروع بنك التعمير والإسكان الاتية (مدينة نصر-التجمع الخامس-القطامية-الدقي).
- على ان يتضمن التحويل البيانات التالية:

• اسم المتقدم للحجز رباعي.

• رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.

ثالثا: نظام سداد قيمة الوحدة السكنية:

- استكمال سداد ٣٠% من إجمالي قيمة الوحدة خلال الفترة من ٢٢ / ١١ / ٢٠٢٢ الي ٢١ / ١٢ / ٢٠٢٢ من خلال التحويل (سويفت / ACH / تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والاسكان - فرع القطامية، من أي فرع من فروع بنك التعمير والاسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- يتم سداد باقي ثمن الوحدة وقدره (٧٠%) من إجمالي الثمن علي (١٤) قسط نصف سنوي متساوي لمدة سبع سنوات بدون فوائد يستحق القسط الأول منها بعد ستة اشهر من تاريخ انتهاء استكمال مقدم الحجز ويلتزم العميل المخصص له الوحدة بتقديم (١٤) شيك بنكي بقيمة القسط المستحق وتاريخه لبنك التعمير والإسكان.

❖ في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى ٢% من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

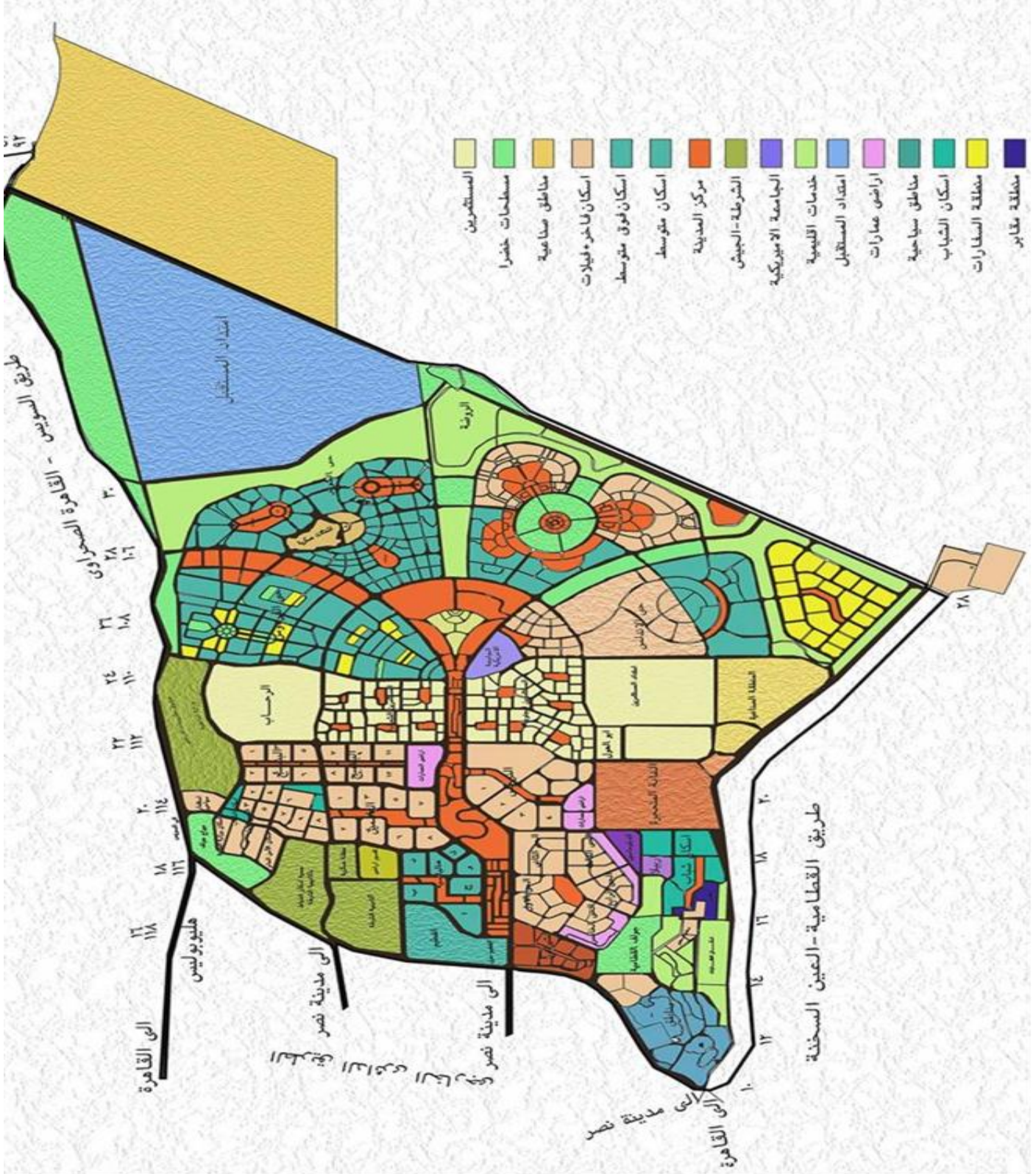


❖ حال عدم التزام العميل بالسداد ولجوء حساب تمويل الإسكان الاقتصادي إلى التقاضي مع العميل يتم تحميل العميل مصروفات التقاضي.

## مواصفات التشطيب:

- مستوى التشطيب :- الوحدات السكنية المعروضة نصف تشطيب وهو عبارة عن الآتي:-
  - تشطيب الواجهات الخارجية والسلم والمدخل
  - تركيب الباب الخارجي للعمارة و الأبواب الخارجية للشقق والشبابيك وأبواب البلكنات.
  - بياض المحارة الداخلي - تركيب مواسير الصرف والتغذية الخارجية ومواسير الكهرباء والعلب - تركيب خطوط الكهرباء الصاعدة حتى مكان العداد.

## الموقع العام للمشروع



## النموذج المعماري



## المسقط الافقى للدور الأرضي



## المسقط الافقى للدور المتكرر



## المسقط الافقى للدور الأخير



مسلسل	رقم العمارة	النموذج	رقم الدور	رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>	سعر المتر	نسبة التميز	اجمالي السعر شامل التميز	جدية الحجز	استكمال الـ 30% خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز	المبلغ المتبقي	باقي قيمة الوحدة 70% تسدد على قسط نصف سنوية (14)
1	2	A	الثالث	15	120	6,250	1.10	825,000	100,000	147,500	577,500	41,250
2	2	A	الاخير	20	112	6,250	1.04	725,000	100,000	117,500	507,500	36,250
3	3	A	الاخير	19	120	6,250	1.10	825,000	100,000	147,500	577,500	41,250
4	6	B	الثاني	10	120	6,250	1.15	860,000	100,000	158,000	602,000	43,000
5	9	C	الثالث	15	120	6,250	1.15	860,000	100,000	158,000	602,000	43,000
6	12	C	الأرضي	3	112	6,250	1.10	770,000	100,000	131,000	539,000	38,500
7	13	D	الأول	8	112	6,250	1.15	805,000	100,000	141,500	563,500	40,250
8	18	E	الثالث	14	120	6,250	1.10	825,000	100,000	147,500	577,500	41,250
9	21	F	الأرضي	1	112	6,250	1.10	770,000	100,000	131,000	539,000	38,500
10	23	F	الأرضي	3	112	6,250	1.15	805,000	100,000	141,500	563,500	40,250
11	25	G	الأول	7	120	6,250	1.10	825,000	100,000	147,500	577,500	41,250
12	26	G	الأرضي	1	112	6,250	1.10	770,000	100,000	131,000	539,000	38,500
13	26	G	الثالث	13	112	6,250	1.15	805,000	100,000	141,500	563,500	40,250
14	30	H	الأول	5	112	6,250	1.10	770,000	100,000	131,000	539,000	38,500

يتم سداد مبلغ 5000 جنيه كوديعة صيانة تسدد عند الاستلام ببنك التعمير والاسكان