



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority



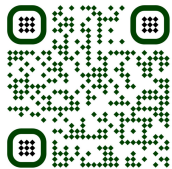
كراسة الشروط

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

بمشروع

(جنة - سكن مصر - الإسكان الحر)

عدد (8364) وحدة سكنية للتخصيص بنظام الحجز الإلكتروني



علي موقع www.hdb-reservation.com

اعتبارا من يوم 15/04/2025

الطرح الاول

المدن محل الطرح وعدد الوحدات

الاسكان الحر	سكن مصر	جنة
2064	1000	5300
السويس الجديدة	المنصورة الجديدة	المنصورة الجديدة



المحتويات

مقدمة 4	
شروط الحجز 5 - 7	
خطوات الحجز الالكتروني 8-11	
الشروط المالية 12-13	
الشروط العقارية 14	
حالات إلغاء التخصيص 15	
المساقط الافقية ومواقع الوحدات المتاحة 16 - 38	
بيانات اعداد الوحدات المتاحة وسعر المتر 39	



المقدمة :

• أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم 59 لسنة 1979 بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الأزل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

• وفى إطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الى توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاول الاسكان العديدة التي عملت الهيئة على توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تتجه الهيئة الى توفير وحدات كاملة التشطيب بعدد (8364) وحدة سكنية بمشروع (جنة - سكن مصر) بمدينة المنصورة الجديدة ومشروع (الاسكان الحر) بمدينة السويس الجديدة بمساحات تتراوح من 90 م : 150م.

• المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني يحقق الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليوافك المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.

شروط الحجز

١ ان يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.

٢ الا يقل سن المتقدم عن 21 عام في تاريخ التقديم وان يكون له اهليه للتصرف والتعاقد.

٣ تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة 1979 في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها – وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية مكملة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

٤ لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة بذات المشروع ويجوز حجز وحدتين فقط بالمشروعات المختلفة في نفس الطرح.

٥ يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.

شروط الحجز

٦ يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد جدية الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

٧ يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.

٨ ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والأجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.

٩ 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 اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار او استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط".

١٠ لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى.

شروط الحجز

بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقا لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقا للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.

11

لا تخضع الوحدات السكنية المطروحة لمبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري ومتاح فقط الاستفادة من برامج التمويل العقاري الحر طبقا لما جاء بالقانون رقم 148 لسنة 2001 للتمويل العقاري من خلال البنوك ودون تحمل الهيئة لأي فروق عن أعباء التمويل

12

خطوات الحجز الإلكتروني : الخطوة الاولى (التقديم)

(التقديم) من يوم 2025 /04 /15 حتى يوم 2025 /05 /15 الساعة 11:59 مساء

الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور



استعراض كراسة الشروط و طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - سعر المتر - عدد الوحدات المطروحة بكل دور) 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/ الخ.)



يتم 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 OTP صالحة لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.



كلمة السر الدائمة يجب ان تتكون من 8 أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (\$#@!...الخ) مع الاخذ في الاعتبار انه سيتم حظر حساب العميل لمدة ساعة في حالة إدخال كلمة المرور بالخطأ (ثلاث محاولات).



يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.



الخطوة الاولى : (التقديم)

(التقديم) من يوم 2025 /04 /15 حتى يوم 2025 /05 /15

يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستثمار).



ستظهر شاشة لمراجعة البيانات الاساسية وتعديلها حسب الحاجة يجب اختيار المحافظة والمدينة التي يرغب العميل في التقدم عليها.



بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستثمار على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل مبلغ جدية الحجز والاستكمال كما يمكن طباعة الاستثمار بعد ذلك.



يقوم العميل بتحويل مبلغ جدية الحجز دفعة واحدة وغير مجزأة على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.



مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل

طرق السداد

يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره 151,000 جم (فقط مائة وواحد وخمسون ألف جنيهاً مصرياً لا غير) دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.

يتمثل المبلغ في 150,000 جنية (فقط مائة وخمسون ألف جنيهاً مصرياً لا غير) جدية الحجز بالإضافة الى مبلغ 1000 جنية (فقط ألف جنيهاً مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد - ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستثمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والإسكان فرع المهندسين

بأحد طرق السداد التالية : -

- التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH
 - سويفت (سويفت كود (HDBKEGCAXXX).
 - التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.
 - السداد عن طريق فوري (فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم إرساله عبر رسالة نصية SMS
- في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

- سيتم إرسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جدية الحجز خلال 72 ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان كما يمكن للعميل القيام بالاستعلام عن حالة الاستثمارة على الموقع وفي حالة عدم تغيير الحالة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم 17404 او عبر البريد الإلكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية: المراجعة الداخلية

من يوم الاحد الموافق 18/05/2025 حتى يوم الاثنين الموافق 30/06/2025

تتم إجراءات المراجعة بمعرفة البنك داخليا

سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المخالفين خلال فترة المراجعة

الخطوة الثالثة : الحجز الالكتروني online

- سيتم الإعلان لاحقا عن موعد اجراء الحجز الالكتروني online وارسال رسالة نصية SMS للعملاء المتقدمين المطابقين للشروط والاحكام.

الشروط المالية :

أولاً : الاسعار

- أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان الوحدات المرفق بخلاف نسب التميز لكل وحدة.
- ودیعة الصيانة المقررة 10% من قيمة الوحدة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (1% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للودیعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (غاز - كهرباء - مياه) متى قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

ثانياً : اسلوب السداد

- سداد مبلغ جديده الحجز وقدره 150,000 جنية (فقط مائة وخمسون ألف جنيها مصرياً لا غير) بالإضافة الى مبلغ 1000 جنية (فقط ألف جنيها مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد - دفعة واحدة وغير مجزأة- عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية :-
- التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH

■ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) .

■ التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.

■ السداد عن طريق فوري (فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم ارساله عبر رسالة نصية SMS

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية:-

- رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم) سارية.
- اسم المستفيد من التحويل: اسم المتقدم للحجز رباعي.

في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

ثالثاً: نظام سداد باقي قيمة الوحدة

■ يتم استكمال قيمة 20% بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية + 0.5% لصالح مجلس الامناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهرين من تاريخ انتهاء فترة الحجز .

■ يتم سداد قيمة 10% بالإضافة الي قيمة وديعة الصيانة المقررة من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام.

باقي ثمن الوحدة (الـ 70%) يتم سداده على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة 3 سنوات او 5 سنوات او 7 سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق بالإضافة الى (2%) طبقاً لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات آجلة بها قبل الاستلام.

في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى 2% + 0.5% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقي ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة 30 % المطلوبة والمحدد توقيتاتها وبما لا يقل عن قيمة قسط لاحق يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقاً للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق.

الشروط العقارية :

■ التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به المادة (22- 29) من اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.

■ في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 ولانحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (10% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة على الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة بجهاز المدينة المختص.

■ تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به...الخ.

■ يتم تحديد قيمة تقديرية 1% من قيمة الوحدة لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.

■ جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على (عنوان او بريد الكتروني او SMS لصاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز).

الشروط العقارية :

حالات إلغاء التخصيص

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص في :

الحالات الآتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية :

■ في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.

■ بناء علي طلب المخصص له الوحدة.

■ عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد الـ 20% بالإضافة الى (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.

■ عدم سداد قسطين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد

■ التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.

■ تغيير الغرض المخصص له الوحدة.

■ عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام هي: -

■ يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص بعد الاستلام هي: -

■ يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع 7% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.

مسلسل	المدينة	توصيف الموقع	عدد العمارات			عدد الوحدات	
			الإجمالي	B	A	الإجمالي	B
1	المنصورة الجديدة	جنة المنطقة الخامسة	112	100	12	2,688	2,400
		جنة المنطقة السادسة	109	97	12	2,612	2,324
2	المنصورة الجديدة	سكن مصر المنطقة السادسة	44	-	-	1,000	-
3	السويس الجديدة	المرحلة العاجلة	86	-	-	2,064	-
الإجمالي			351	197	24	8,364	4,724

المواقع العامة والمساقط الافقية للوحدات ونماذج العمارات



الموقع العام لمشروع الإسكان الفاخر (جنة)

مدينة المنصورة الجديدة



المرحلة الثانية – المنطقة
الخامسة



المرحلة الثانية – المنطقة
السادسة





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



الموقع العام لمشروع سكن مصر

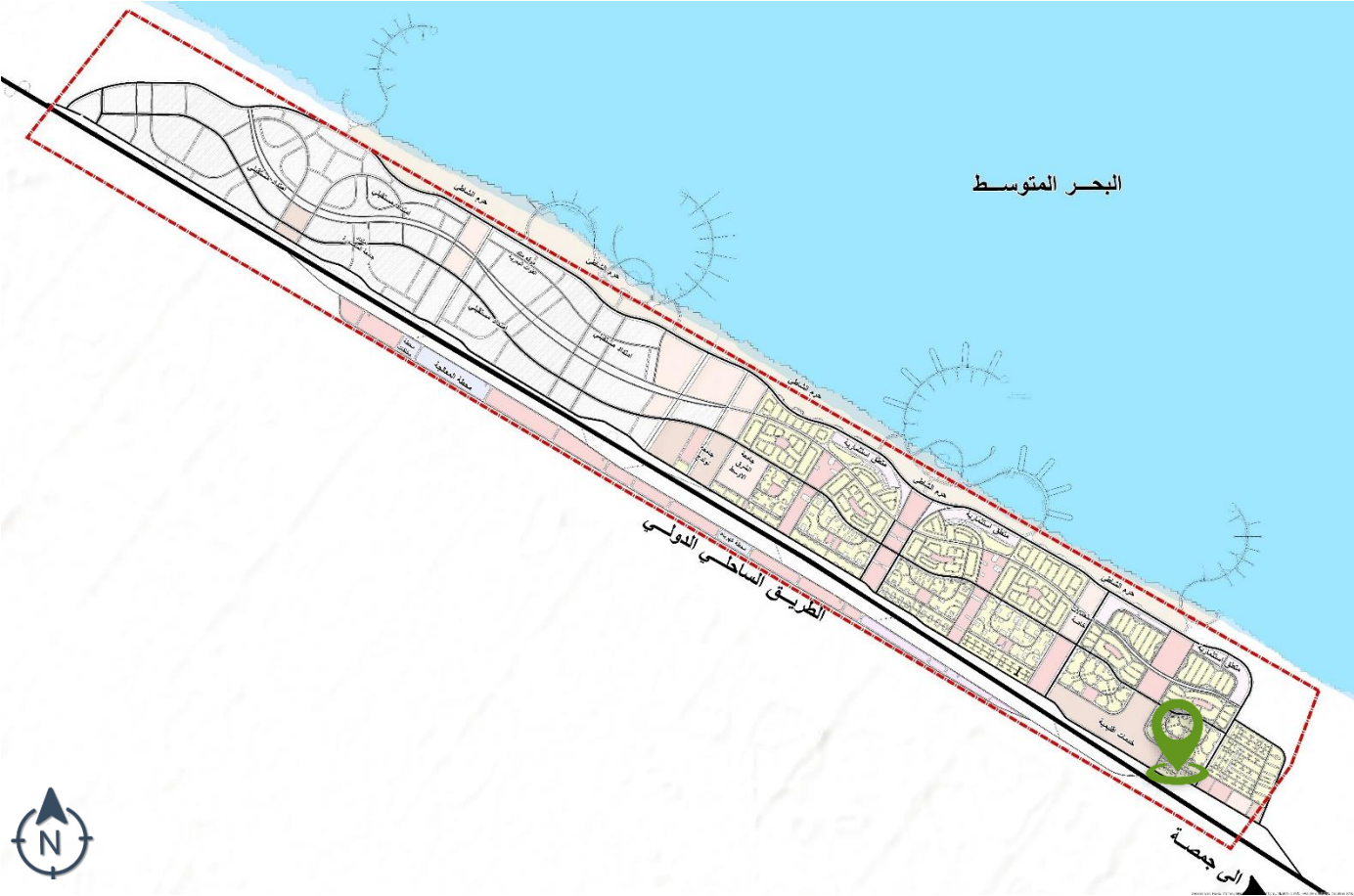
وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities



مدينة المنصورة الجديدة



المرحلة الثانية – المنطقة
السادسة





Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities



الموقع العام لمشروع الإسكان الحر

مدينة السويس الجديدة

المرحلة الأولى



خليج السويس

منطقة صناعية
قائمة

إراضى تابعة
لوزارة الإسكان

قرى سياحية
قائمة

مسجد 300 متر



1:50000

حنة نموذج A

نموذج A (عمارة منفصلة)



نموذج تخطيطي (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)



عمارات نموذج (A) مسقط افقي للدور الارضي



مساحات الوحدات

وحدة رقم (٣)	٢م ١٣٠
وحدة رقم (٤)	٢م ١١٥

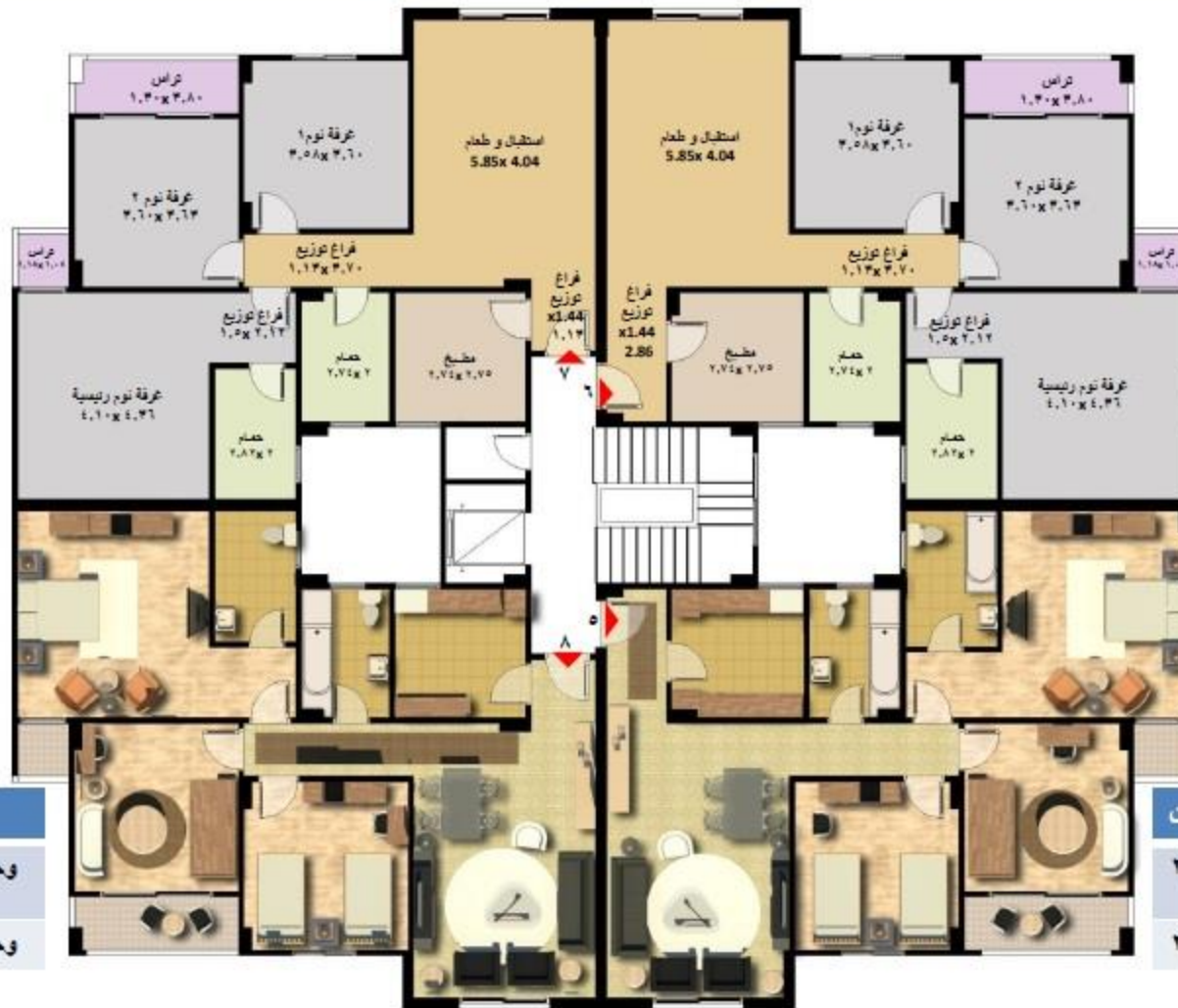
مساحات الوحدات

وحدة رقم (١)	٢م ١١٥
وحدة رقم (٢)	٢م ١٣٠

مساحات من ٢م ١١٥ الي ٢م ١٣٠

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (A)



مساحات الوحدات

٢١٣٠	وحدة رقم (٧)
٢١٣٠	وحدة رقم (٨)

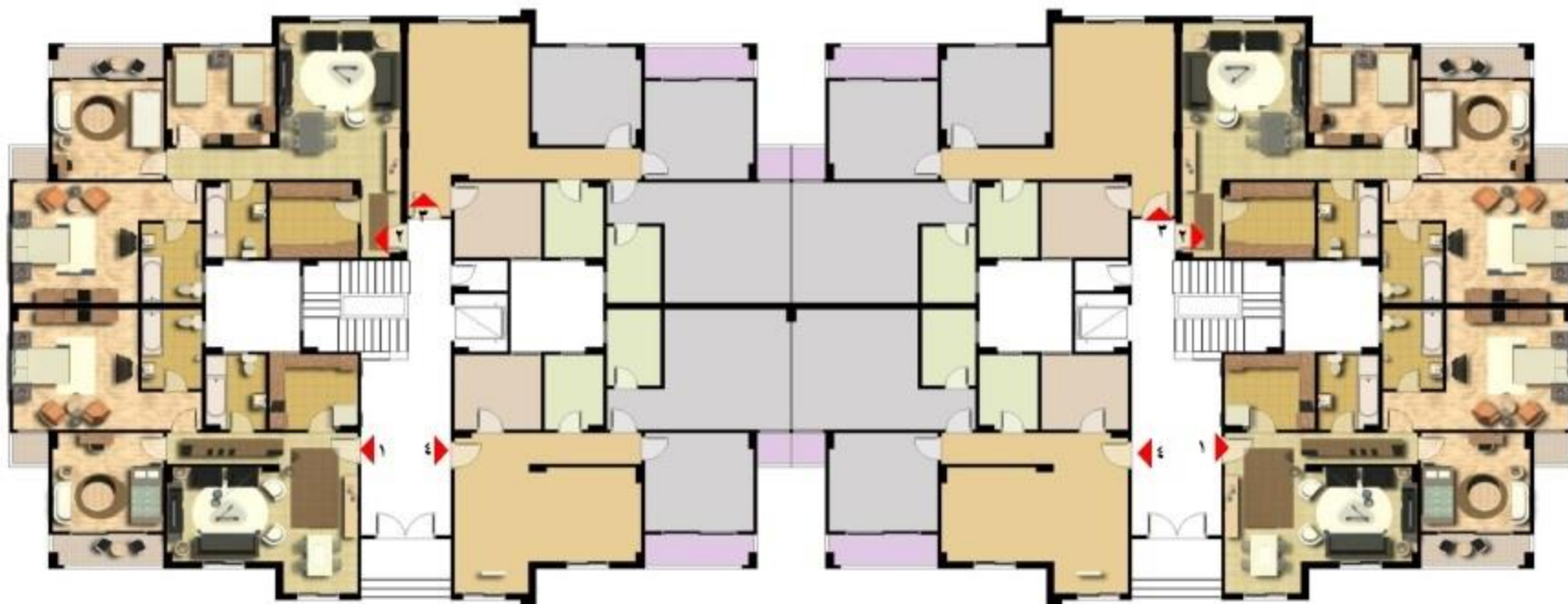
مساحات الوحدات

وحدة رقم (٥)	٢٠١٣م
وحدة رقم (٦)	٢٠١٣م

ملحوظة : الأبعاد الموضحة بالمسقط الأفقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمرات نموذج (A)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمرتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

وحدة رقم (١)	٢١١٥ م	وحدة رقم (٣)	٢١٣٠ م
وحدة رقم (٢)	٢١٣٠ م	وحدة رقم (٤)	٢١١٥ م

عمارات نموذج (A)

مسقط أفقي للنموذج التخطيطي (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقي للدور المتكرر و الأخير

مساحات الوحدات

كافة الوحدات بمساحة (١٣٠ م^٢)



جنة نموذج B



نموذج تخطيطي (عمارتين سكنيتين ملتصقتين)

نموذج B (عمارة منفصلة)



عمارات نموذج (B)
مسقط افقي للدور الارضي



مساحات من من ١٠٠ م ٢ الى ١٥٠ م ٢

ملحوظة : الأبعاد الموضحة بالمسقط الأفقي : صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (B)

مسقط افقي للدور المتكرر و الاخير



مساحات الوحدات

وحدة رقم (٧)	٢١٤٠ م²
وحدة رقم (٨)	٢١٣٠ م²

مساحات من ١٣٠ م² الي ١٤٠ م²

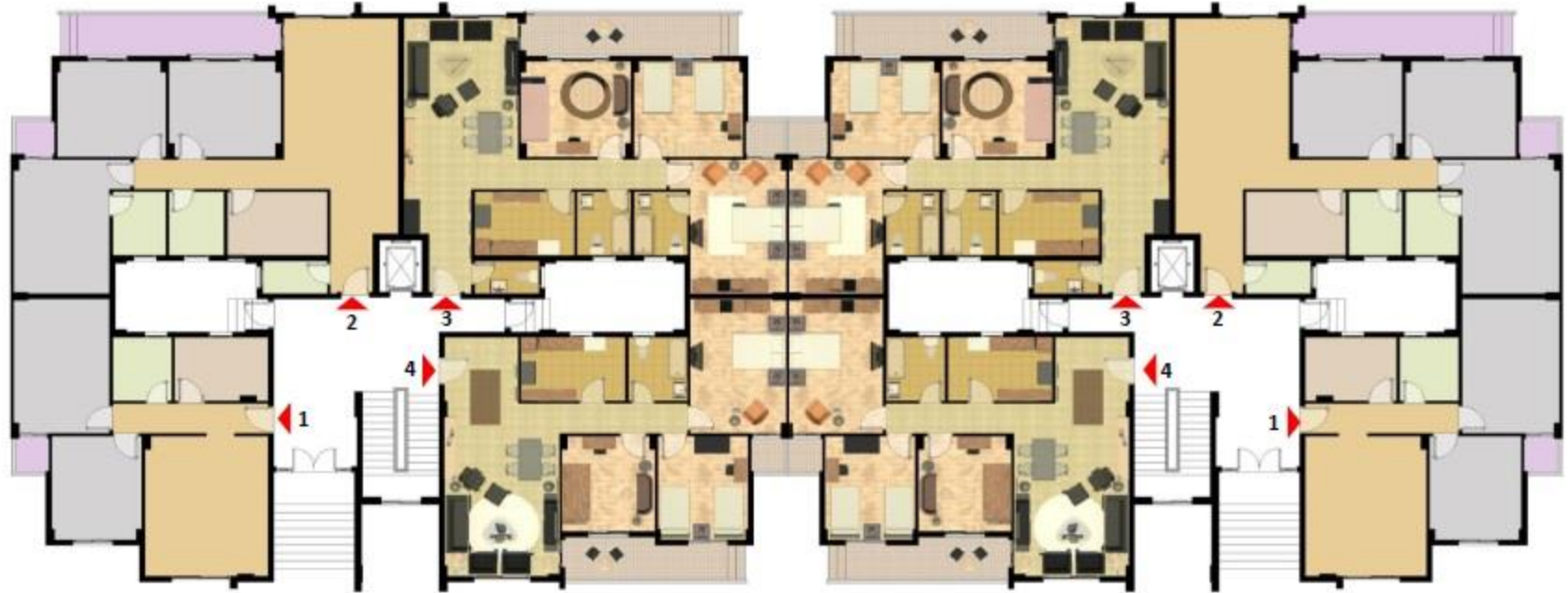
مساحات الوحدات

وحدة رقم (٥)	٢١٣٠ م²
وحدة رقم (٦)	٢١٤٠ م²

ملحوظة : الابعاد الموضحة بالمسقط الافقي ؛ صافية غير محمل عليها الحوائط (الداخلية - الخارجية) أو نصيب الوحدة من خدمات المبنى

عمارات نموذج (B)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



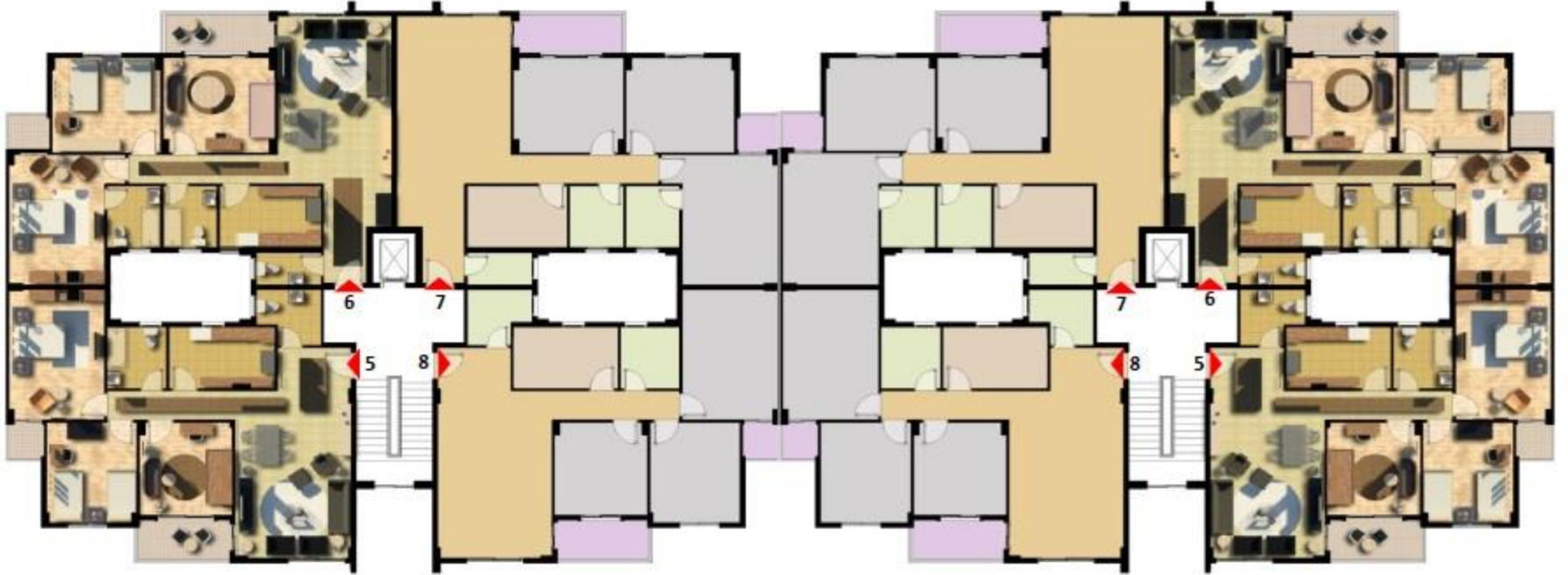
مسقط أفقى للدور الارضى

مساحات الوحدات

٢١٥٠	وحدة رقم (٣)	٢١٠٠	وحدة رقم (١)
٢١٣٠	وحدة رقم (٤)	٢١٥٠	وحدة رقم (٢)

عمارات نموذج (B)

مسقط أفقى للنموذج التخطيطى (عمارتين سكنيتين ملتصقتين) و ترقيم الوحدات به



مسقط أفقى للدور المتكرر و الدور الاخير

مساحات الوحدات

وحدة رقم (٥)	٢١٣٠ م ^٢	وحدة رقم (٧)	٢١٤٠ م ^٢
وحدة رقم (٦)	٢١٤٠ م ^٢	وحدة رقم (٨)	٢١٣٠ م ^٢

تنويهات فنية لمشروع جنة :

- المشروع عبارة عن مجتمع سكنى مغلق.
- المخططات التفصيلية للمشروع تشتمل على عمارات فردية واخرى ملتصقة (نموذج تخطيطى).
- ترقيم الوحدات الوارد بالمساقط الافقية للعمارت الفردية عكس عقارب الساعة ويمثل الوحدات بالعمارات الفردية الغير معكوسة، ويضم المشروع عمارات معكوسة (فردية – ضمن النموذج التخطيطى) بترقيم مع عقارب الساعة.
- مساحات الوحدات المطروحة شاملة نصيبها من المرافق والخدمات الخاصة بالمبنى مثل المداخل ؛ السلالم والافنية.....الخ.
- الابعاد الموضحة للفراغات هى الابعاد الصافية لها.
- الرسومات الموضحة بالكراسة بدون مقياس رسم " وهى للتوضيح فقط" ، كما ان الفرش وتوزيع الاجهزة الصحية بالمساقط الافقية للتوضيح فقط وقابلة للتغيير.
- لا يجوز إدخال أي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص .
- الواجهات والمناظير الواردة بأى من الاعلان أو الكراسة توضيحية و إسترشادية.
- بعض وحدات الدور الارضي قد تحتوي علي حدائق وفقا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع علي ان يتم سداد المستحقات المالية وفقا للقواعد المقررة بالهيئة.

مشروع سكن مصر – بمدينة المنصورة الجديدة

مسقط افقي للدور الارضي للعمارة
يوجد تفاوت في المساحات بالادوار المتكررة



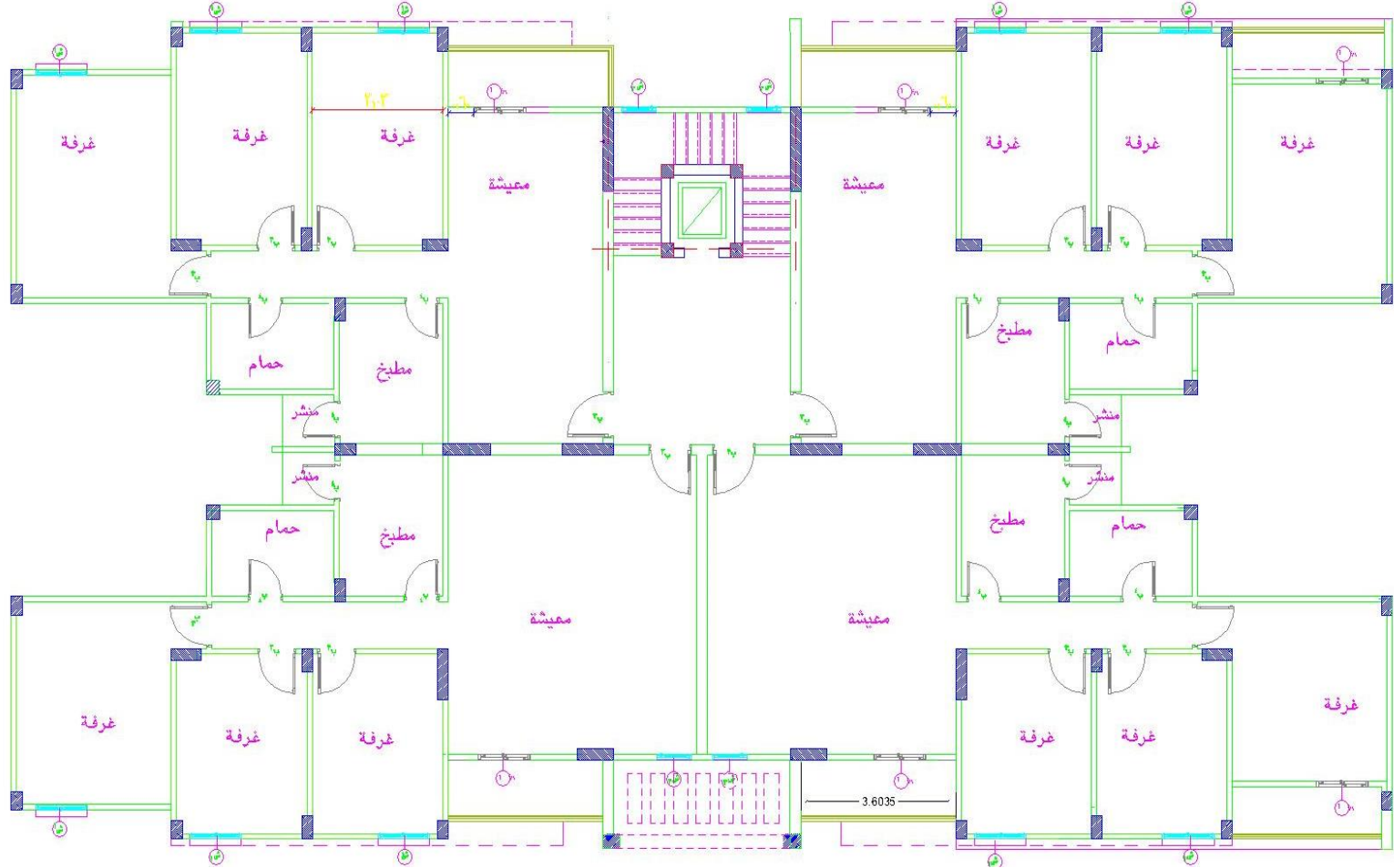
ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل – السلالم – الافنية – الخدمات

مشروع سكن مصر – بمدينة المنصورة الجديدة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

مسقط افقي للدور المتكرر والآخر
يوجد تفاوت في المساحات بالأدوار المتكررة؛



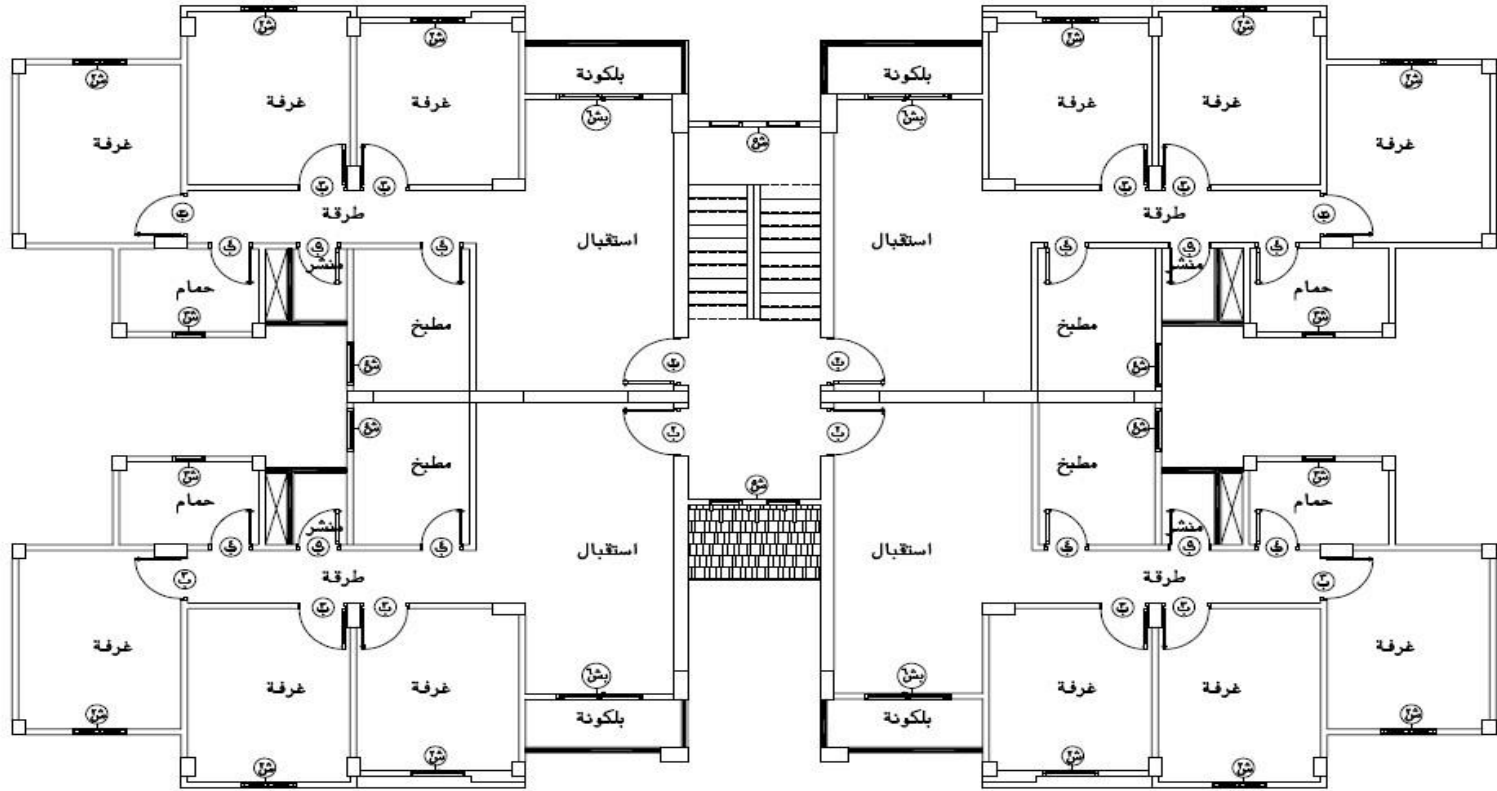
ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل – السلالم – الافنية – الخدمات

مشروع الاسكان الحر - بمدينة السويس الجديدة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

مسقط افقي للدور الارضى



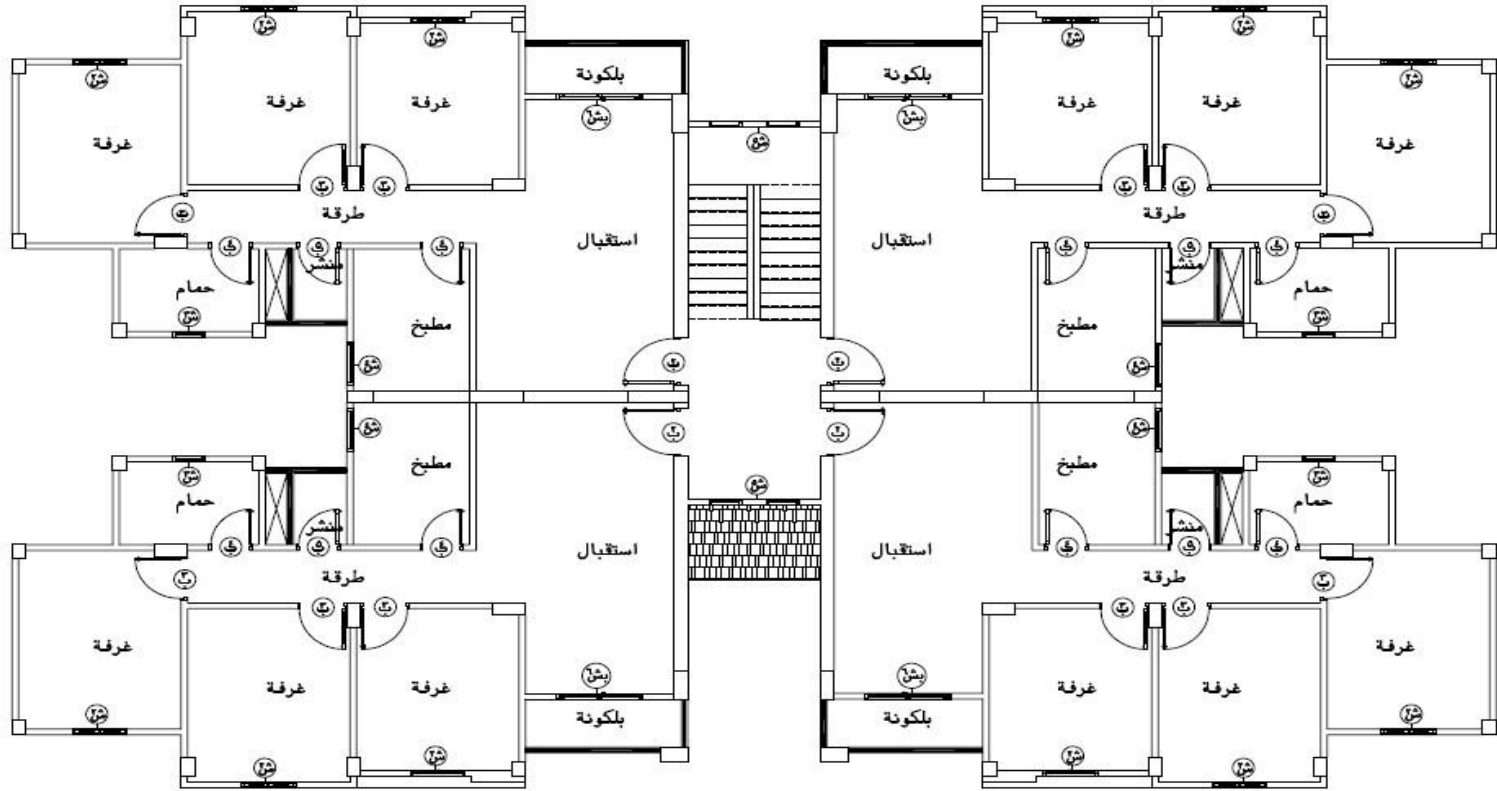
ملحوظة مساحة الوحدات شاملة نصيبها من المداخل - السلالم - الافنية - الخدمات

مشروع الاسكان الحر - بمدينة السويس الجديدة



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

مسقط افقي للدور المتكرر والاخير



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

تنويهات فنية لمشروع سكن مصر و الاسكان الحر:

• مساحات الوحدات المطروحة شاملة نصيبها من المرافق والخدمات الخاصة بالمبني مثل المداخل ، السلالم و الافنية الخ.

• لا يجوز إدخال أي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص .

• الواجهات والمناظير الواردة بأى من الاعلان أو الكراسة توضيحية و إسترشادية.

• بعض وحدات الدور الارضي قد تحتوي علي حدائق وفقا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع علي ان يتم سداد المستحقات المالية وفقا للقواعد المقررة بالهيئة.

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م 2)	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
جنة المنصورة الجديدة	المنطقة الخامسة المرحلة الثانية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	130 : 115	12	48	17,500	150,000
					الدور المتكرر	2	130		192		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				48		
					الدور الاخير	3	130		288		
			نموذج (B)	2	المجموع				400		
					الدور الأرضي	1	150 : 100	100	1,600		
					الدور المتكرر	2	140 : 130		400		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				2,400		
					الدور الأخير	3	140 : 130		2,688		
					المجموع			112			
					الإجمالي (على كامل المنطقة)			112			
			نموذج (A)	1	الدور الأرضي	1	130 : 115	12	48	17,500	150,000
					الدور المتكرر	2	130		192		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				48		
					الدور الاخير	3	130		288		
	المنطقة السادسة المرحلة الثانية	منطقة (1)	نموذج (B)	2	المجموع			97	388		
					الدور الأرضي	1	150 : 100		1,552		
					الدور المتكرر	2	140 : 130		384		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				2,324		
			نموذج (B)	2	الدور الأخير	3	140 : 130	109	2,612		
					المجموع						
					الإجمالي (على كامل المنطقة)						
سكن مصر المنصورة الجديدة	المنطقة السادسة المرحلة الثانية	منطقة (6)	—	1	الدور الأرضي	1	115 : 106	44	172	15,900	150,000
					الدور المتكرر	2	133 : 115		663		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				165		
					الدور الاخير	3	130 : 115		1,000		
					المجموع			44	1,000		
					الإجمالي (على كامل المنطقة)						
السويس الجديدة	المرحلة العاجلة	منطقة (1)	—	1	الدور الأرضي	1	90	86	344	12,100	150,000
					الدور المتكرر	2	90		1,376		
					(من الأول علوى الى الرابع علوى)				344		
					الدور الاخير	3	90		2,064		
					المجموع			86	2,064		
					الإجمالي (على كامل المنطقة)						