

كراسة شروط مبادرة بيتك في مصر للمصريين المقيمين بالخارج المرحلة الثانية [الطرح الأول]



مقدمة

تعد وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية من الركائز الأساسية في تحقيق التنمية العمرانية في مصر، حيث تسعى إلى تلبية احتياجات المواطنين بمختلف فئاتهم من خلال إطلاق مشروعات ومبادرات سكنية متنوعة. ومن بين أبرز هذه المبادرات، تأتي مبادرة "بيتك في مصر"، التي تستهدف المصريين المقيمين بالخارج، بهدف تعزيز ارتباطهم بوطنهم وتوفير فرص تملك وحدات سكنية متميزة في المدن الجديدة. وتقدم الوزارة من خلال هذه المبادرة تسهيلات غير مسبوقة في الحجز والسداد، مما يجعل الاستثمار العقاري أكثر جاذبية وسهولة، ويعكس رؤية الدولة في دعم أبنائها داخل مصر وخارجها لتحقيق الاستقرار السكاني والتنمية المستدامة.

تُعد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الذراع التخطيطي والتنفيذي لوزارة الإسكان في تطوير وتنمية المدن الجديدة في مصر، حيث تسهم في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة وتوفير بيئة حضرية متطورة تلبي احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية. تعمل الهيئة على تنفيذ مشروعات سكنية متنوعة، وبنية تحتية متكاملة، ومناطق استثمارية وتجارية تدعم الاقتصاد الوطني. ومن أبرز جهودها، المشاركة في إطلاق مبادرات سكنية كبرى، مثل "بيتك في مصر"، التي تستهدف المصريين المقيمين بالخارج، مما يتيح لهم فرصة امتلاك وحدات سكنية بمواقع استراتيجية وبأسعار وتسهيلات تنافسية، بما يعزز ارتباطهم بوطنهم ويسهم في جذب الاستثمارات وتحقيق التنمية الشاملة.

ما هي مبادرة بيتك في مصر

مبادرة "بيتك في مصر" بالتعاون بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ووزارة الخارجية والهجرة وشئون المصريين بالخارج، هي مبادرة لتوفير وحدات مخصصة للمصريين المقيمين بالخارج. تتضمن هذه المبادرة طرح عدد من الوحدات السكنية والإدارية والتجارية، تشمل وحدات متنوعة، مطروحة بأهم المشروعات وأكثرها تميزاً بغرض الاستثمار أو الاستقرار، وبمميزات متنوعة تنافسية؛ وذلك تلبيةً لمطالب أهاليينا المصريين المقيمين بالخارج.

مبادرة بيتك في مصر .. المرحلة الثانية

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمس من رغبة أبناء الوطن بالخارج في امتلاك وحدات سكنية آمنة ومتميزة بالمدن الجديدة، فقد تقرر إطلاق المرحلة الثانية من المبادرة لتلبية الطلب المتزايد وتوسيع نطاق الاستفادة. وتأتي هذه المرحلة استمرارًا لحرص الدولة على تعزيز الروابط مع المصريين بالخارج، وتوفير فرص متنوعة للسكن والاستثمار العقاري بما يتماشى مع خطط التنمية العمرانية المستدامة.

المشروعات المطروحة ضمن المبادرة

• الوحدات المطروحة بالمبادرة

الطرح الأول 1,380 وحدة

• المدن والمشروعات المطروح بها الوحدات

إسكان متوسط وفاخر في مدن ومحافظات

عدد الوحدات	المشروع	المدينة
104	ديارنا	القاهرة الجديدة
38	سكن مصر	العلمين الجديدة
104	ديارنا	
52	ديارنا	المنيا الجديدة
78	ديارنا	أسيوط الجديدة
39	دار مصر	بدر
31	دار مصر	برج العرب الجديدة
78	ديارنا	سوهاج الجديدة
113	فالي تاورز إيست	العبور الجديدة
144	سكن مصر	المنصورة الجديدة
192	جنة	
100	فالي تاورز	حدائق أكتوبر
104	ديارنا	دمياط الجديدة
11	سكن مصر	
62	جنة	
52	ديارنا	15 مايو
52	ديارنا	قنا الجديدة
26	سكن مصر	أكتوبر الجديدة
1,380	إجمالي الوحدات السكنية	

شروط الحجز والاشتراطات العامة

- 1) أن يكون الحاجز مصري الجنسية وله أهلية التصرف ومن المصريين المقيمين بالخارج.
- 2) ألا يقل سن المتقدم عن (21) عام في تاريخ الحجز وأن يكون له أهلية التصرف والتعاقد.
- 3) يحق للأسرة [الزوج، الزوجة والأولاد القصر بولاية] التقدم لحجز أكثر من [وحدة].
- 4) يجوز للفرد التقدم لحجز أكثر من [وحدة].
- 5) تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة (1979) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - والقانون (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية مكملة ومتمة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
- 6) يعتبر الإعلان وكراسة الشروط وأي تنويه على موقع المبادرة جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.
- 7) [الوحدات السكنية] المطروحة ضمن مبادرة بيتك في مصر 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 ويعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن [حيث أنه تم تحديد أسعار بيع [الوحدات] للاستخدام السكني فقط].
- 8) يقر المتقدم للحجز بأنه قد اطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وأن تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
- 9) يعتبر التقدم على أي من [الوحدات السكنية] الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
- 10) ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط يخضع 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 المخصصة له [الوحدة] حالياً أو مستقبلاً.
- 11) يقر المتقدم بإلتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الإلتزام التام وعدم مخالفة أي بند من بنود كراسة الطرح وفي حالة مخالفة أي بند من البنود سيتم تطبيق أحكام اللائحة العقارية وكافة الشروط الجزائية الواردة بالكراسة محل الطرح.
- 12) يقر المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [جواز سفر - شهادة ميلاد - .. ألخ] المرفوعة وقت الحجز والتسجيل.
- 13) في حالة انتهاء تعاقد أحد حاجزي [الوحدات] ضمن المبادرة، بالعمل في الدولة المقيم بها أو انتهاء الإقامة لأي سبب والعودة إلى جمهورية مصر العربية بشكل نهائي طوال مدة سداد الأقساط، يمكن أن يتم سداد المتبقي من قيمة [الوحدة] بالجنيه المصري بدءاً من تاريخ العودة، بشرط توثيق ما يفيد ذلك من السفارة أو القنصلية المصرية بدولة الإقامة، مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط الخاصة بالمبادرة.
- 14) يعتبر الإعلان وكراسة الشروط والتنويهات المعلنة على الموقع جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على المتقدم وعلي خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات.
- 15) فيما يخص الطريقة الصحيحة لتحويل القيم المالية الخاصة بكل طلب [تجنّباً لعدم تحصيل المبلغ في حساب الهيئة من الأساس] يرجى اتباع الخطوات التالية:
 - التأكد من إدراج كود الحجز أثناء التحويل في المكان المخصص له (يمكن التواصل مع البنك المحوّل منه لتجنب رد التحويل).
 - التأكد من أن المبلغ المحوّل يغطي جدية الحجز وأي مصاريف أخرى خاصة بالبنك المُرسِل والمُستقِل كمصاريف إضافية خاصة بالتحويل.

خطوات الحجز

الخطوة الأولى

1

[التسجيل والتقديم على الطلبات]

الفترة من يوم (30/08/2025) حتى يوم (04/09/2025)

- الدخول على الموقع الإلكتروني (beitakfemisr.com) وعلي من يرغب التقدم للحجز عليه تنفيذ الخطوات الآتية:
- (1) الاطلاع على كراسة الشروط أو تنزيلها لمعرفة كافة التفاصيل.
- (2) مراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز [فيديو / مكتوبة].
- (3) **في حالة عدم التسجيل سابقًا:** يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد في صفحة التسجيل ويتم إدخال البيانات التالية:
 - الرقم القومي والإسم المذكور في البطاقة.
 - البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علمًا بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز [المراسلات الرسمية] - [إلزامي].
 - رقم التليفون.
 - تحميل المستندات الآتية:
 - تحميل صورة من جواز السفر.
 - تحميل صورة من الإقامة على أن تكون سارية في تاريخ بدء الطرح بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B].
- (4) يتم إدخال كلمة مرور / ثم تأكيد كلمة المرور.
- (5) سيتم إرسال رسالة إلى البريد الإلكتروني المسجل لتأكيد نجاح التسجيل ويحتوي على كود لتأكيد التسجيل (OTP) لتفعيل الحساب، وبعد التأكيد يتم تفعيل الحساب الخاص بكم.
- (6) يتم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور للدخول على النظام.
- (7) يقوم المتقدم باستعراض [الوحدات] وكذا استعراض الموقع العام بكل مدينة.
- (8) سداد قيمة جدية الحجز المقررة وفي حالة حجز أكثر من [وحدة] يكون التحويل لكل [وحدة] على حده وذلك بعد استخراج كود الحجز لكل [وحدة] وتدوينه بمستند التحويل [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية] ويكون كالاتي:
 - مبلغ (USD 5,000) للوحدة السكنية.
 - يضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة [لا تسترد] كدفعة واحدة.

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية طبقًا للشروط والأحكام التابعة لهم] لكل وحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، علمًا بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

Account name in Arabic: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)	USD Account number: 1400120000007979
USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979	SWIFT code: BmiseGCXXX
Address: 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo	BRANCH: Overseas Branch

تابع خطوات الحجز

1 تابع الخطوة الأولى

[التسجيل والتقديم على الطلبات]

الفترة من يوم (30/08/2025) حتى يوم (04/09/2025)

(9) يقوم العميل بتأكيد الموافقة على الشروط والأحكام.

(10) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B].

(11) في حالة عدم السداد أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح يعد إلغاء الطلب.

**في حالة قبول الطلب بالخطوة الأولى
يتم التأهل للدخول للخطوة الثانية [اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]**

2 الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (20/09/2025) حتى يوم (25/09/2025)

(1) يتم اختيار [المدينة - المشروع - الوحدة] المراد الحجز بها واستخراج كود الحجز.

(2) يتم تحميل نموذج استمارة الحجز من قائمة طلبات الحجز والمتضمنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط، ويتم رفعها مرة أخرى بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.

(3) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد ثم إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجز المحدد.

(4) يقوم العميل باختيار بديل السداد الذي يريد أن يتم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقاً للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط].

(5) غير مسموح بتعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع.

(6) يتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المراد تخصيصها على كود الحجز الخاص [بالوحدة]، وطبقاً للبديل الذي تم تأكيد اختياره، وخلال الفترة المحددة [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة خلال فترة الدراسة والمراجعة] على أن يتم حجب تلك [الوحدة] عن الحجز خلال الفترة المحددة.

تابع خطوات الحجز

2 تابع الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (20/09/2025) حتى يوم (25/09/2025)

- السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة] لكل وحدة وذلك فيما يخص استكمال مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، علماً بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

USD IBAN NUMBER: EG0500010001000000004082189521

USD Account number: 4082189521

(7) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ استكمال مقدم الحجز وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B]، وفي حالة أن التحويل مقسم على عدة تحويلات يتم إرفاق ملف واحد مجمّع به كافة مستندات التحويلات، ويكون ذلك خلال الفترة المحددة.

(8) في حالة عدم سداد قيمة استكمال مقدم الحجز [للوحدة] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة يتم خصم مبلغ (USD 500).

(9) في حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكتروني المسجل بالموقع حتى يتم الانتهاء من فترة الدراسة وتأكيد التخصيص.

(10) عدم السماح بتعديل أي إجراء بعد تأكيده على الموقع.

(11) يتم استكمال الإجراءات من خلال جهاز المدينة المختص للعميل أو من ينوب عنه.

(12) سداد باقي قيمة [الوحدة] وفقاً للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

3 الخطوة الثالثة

[إسترداد جدية الحجز]

بدءاً من يوم (01/02/2026)

(1) في حالة عدم قيام الحاجز باختيار [وحدة] يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكتروني بعد إنتهاء الطرح.

(2) يتم رد مبلغ جدية الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بالدولار الأمريكي.

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلاً من جدية الحجز والاستكمال طبقاً لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المشتري بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة السكنية] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول] من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه فى العام التالى ويتم عمل التسوية فى نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة بالوحدة السكنية.
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير **تعاذل** **فائدة البنك المركزى السارية وقت السداد.**
- يتم سداد كافة المبالغ المستحقة بتحويلات بنكية بالدولار الأمريكى من خارج البلاد، شاملة الفوائد البنكية، والتي [تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين، على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط.
- يستحق القسط الأول بعد ثلاثة أشهر من تاريخ الاستلام.

أسلوب السداد

• فيما يخص كافة المشاريع

- (1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة (USD 5,000) للوحدات السكنية، ويضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.
- (2) يتم سداد باقى ثمن الوحدة وفقاً للبدائل الآتية:

نسبة الخصم

7%

الحصول على نسبة خصم (7%) من إجمالى قيمة [الوحدة]

البديل الأول

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالى قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) من إجمالى قيمة [الوحدة] بالإضافة الى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

نسبة الخصم

5%

الحصول على نسبة خصم (5%) من إجمالى قيمة [الوحدة]

البديل الثانى

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (50%) مع خصم ما تم سداده من إجمالى قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (50%) المتبقية من إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة عام غير محملة بالأعباء المالية، يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

نسبة الخصم

3%

الحصول على نسبة خصم (3%) من إجمالي قيمة [الوحدة]

البديل الثالث

في حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة وسداد (70%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (3) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد ودیعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

أسلوب السداد للبديل الرابع

• فيما يخص كافة المشاريع - ما عدا مشروع ديارنا

البديل الرابع

- في حالة استكمال نسبة السداد حتى (15%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة.
- سداد (10%) من إجمالي قيمة الوحدة عند الاستلام بالإضافة إلى ودیعة الصيانة المقررة.
- سداد (75%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7 - 10) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد ودیعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

• فيما يخص مشروع ديارنا

البديل الرابع

- يتم سداد (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز خلال المدة المحددة.
- يتم سداد مبلغ (USD 1,500) دفعة ربع سنوية، تبدأ أول دفعة بعد (3) أشهر من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ (USD 2,000) كدفعات سنوية، يتم سداها مع نهاية العام وبحد أقصى عدد ثلاث دفعات من تاريخ انتهاء الحجز.
- استكمال سداد نسبة (50%) من قيمة الوحدة عند الاستلام.
- سداد (50%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافة إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد ودیعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

بيانات التحويل البنكي فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على ان يتم التحويل من خارج البلاد:

- **Account name in Arabic:** (مبادرة بيتك في مصر) هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة
- **USD Account number:** 1400120000007979
- **USD IBAN NUMBER:** EG 810002014001400120000007979
- **SWIFT code:** BMISEGXXXX
- **BRANCH:** Overseas Branch
- **Address:** 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo

• السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية طبقاً للشروط والأحكام التابعة لهم] لكل وحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على أن يتم التحويل من خارج البلاد، علماً بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة].

بيان التحويل البنكي فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، على ان يتم التحويل من خارج البلاد:

- **Account name in Arabic:** هيئه المجتمعات العمرانية الجديد - مبادره بيتك في مصر لدى بنك مصر فرع المعاملات الدوليه-بالدولار الأمريكي
- **USD Account number:** 4082189521
- **USD IBAN NUMBER:** EG050001000100000004082189521

• السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة] لكل وحدة وذلك فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وباقي المستحقات، علماً بأنه لا بد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة].

• في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل حجز على حده.

• لا يجوز استخدام أي تحويلات تخص مشاريع أخرى، أو مراحل أخرى.

• لن يعتد بأي تحويلات دولارية إلا الواردة من خارج البلاد، سواء [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية] .

• لا يتم قبول أي تحويلات أقل من القيم الواردة بكراسة الشروط.

• لا يعتد بأي تحويل لا يتضمن كود الحجز الخاص بالوحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة واستكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط، وكافة المستحقات.

• في حالة انتهاء تعاقد أحد حاجزي [الوحدات] ضمن المبادرة، بالعمل في الدولة المقيم بها أو انتهاء الإقامة لأي سبب والعودة إلى جمهورية مصر العربية بشكل نهائي طوال مدة سداد الأقساط، يمكن أن يتم سداد المتبقي من قيمة [الوحدة] بالجنيه المصري بدءاً من تاريخ العودة، بشرط توثيق ما يفيد ذلك من السفارة أو القنصلية المصرية بدولة الإقامة، مع مراعاة الشروط والأحكام الواردة في كراسة الشروط الخاصة بالمبادرة.

الشروط العقارية

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

(2) يلتزم المشتري باستلام الوحدة خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ الإخطار بموعد الاستلام وفى حالة عدم تواجده للاستلام يلتزم بسداد كافة المستحقات المالية عند الاستلام.

(3) يجوز الاستلام بموجب توكيل يبيح الاستلام شريطة سداد كافة المستحقات المالية عند الاستلام.

(4) حالات إلغاء التخصيص:

- 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 السداد وفقاً للبدائل المحددة بالاشتراطات المالية 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.

(5) 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، بما لا يقل عن (USD 500).

(6) 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، بما لا يقل عن (USD 500).

(7) في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة (المشتري) بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة السكنية] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول] من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام وإلتزام المخصص له [الوحدة] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة، ويتم تحويل قيمة وديعة الصيانة بالدولار الأمريكي وفقاً لطرق الدفع الموضحة.

• تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به .. إلخ.

(8) جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن على البريد الإلكتروني وبكافة وسائل التواصل تكون صحيحة نافذة ومنتجة لآثارها قانوناً علماً بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز (المراسلات الرسمية).

(9) يتم احتساب قيمة المصاريف الإدارية ومجلس الأمناء ووديعة الصيانة المقررة كنسبة من إجمالي قيمة الوحدة قبل الخصم.

الشروط الفنية

- (1) لكل وحدة سكنية حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.
- (3) يلتزم المشتري بقبوله الاشتراك في الشركة [الشخص الاعتباري] التي تتولى إدارة وصيانة ونظافة وأمن المشروع كما يقر المشتري بسداد أية فروق لشركة الصيانة في هذا الشأن.
- (4) مساحات الوحدات مساحة إجمالية شاملة [الحوائط (الداخلية والخارجية) ونصيب الوحدة من المنافع المشتركة].
- (5) لا يجوز إدخال أي تعديل على الوحدة السكنية من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع إلى جهاز المدينة وأخذ الموافقات اللازمة.
- (6) 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 إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً [للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد أسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط].
- (7) الرسومات الموضحة بالبرشور الدعائي بدون مقياس رسم [وهى للتوضيح فقط]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأي من الكتيبات الدعائية [البرشور أو الكراسة] فهي دعائية فقط.

• تنويهات فنية خاصة بمشروع ديارنا

- (1) المشروع عبارة عن كمبوند مغلق.
- (2) المخططات التفصيلية للمشروع تشتمل على عمارات فردية وأخرى ملتصقة [نموذج تخطيطي يضم عدد من إثنان الى ثلاثة عمارات].
- (3) ترقيم الوحدات الوارد بالمساقط الأفقية عكس عقارب الساعة ويمثل الوحدات بالعمارات الفردية الغير معكوسة، ويضم المشروع عمارات معكوسة بترقيم مع عقارب الساعة.
- (4) الأبعاد الموضحة للفراغات بالمساقط الأفقية هي الأبعاد الصافية لها والتي قد تختلف باختلاف الدور.
- (5) بعض وحدات الدور الأرضي على مستوى المشروع قد تحتوي على خدمات يتم تخديمها من خارج المشروع.
- (6) بعض وحدات الدور الأرضي قد تحتوي على حدائق وفقاً لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع على أن يتم سداد المستحقات المالية وفقاً للقواعد المقررة بالهيئة في حينه.
- (7) المشروع قيد التنفيذ وبالتالي يخضع للمتطلبات التنفيذية للموقع والتي يمكن أن تؤثر في إحداث تعديلات بالمخطط، وذلك بما لا يتعارض مع الاشتراطات التخطيطية المعمول بها بالهيئة.

تابع الشروط الفنية

• تنويهات فنية خاصة بمشروع [دار مصر - جنة]

- (1) المشروع عبارة عن كمبوند مغلق.
- (2) المخططات التفصيلية تشتمل على عمارات فردية وأخرى زوجية [نموذج تخطيطي].
- (3) ترقيم الوحدات الوارد بالمساقط الأفقية عكس عقارب الساعة ويمثل الوحدات بالعمارات الفردية الغير معكوسة، ويضم المشروع عمارات معكوسة بترقيم مع عقارب الساعة.
- (4) الأبعاد الموضحة للفراغات بالمساقط الأفقية هي الأبعاد الصافية لها والتي قد تختلف باختلاف الدور.
- (5) بعض وحدات الدور الأرضي قد تشتمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقاً لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وستتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل الانتفاع للمخصص لهم الوحدات ووفقاً للقواعد المتبعة في الهيئة في ذلك الشأن.

• تنويهات فنية خاصة بمشروع سكن مصر

- (1) المخططات التفصيلية تشتمل على عمارات فردية وأخرى ملتصقة وفقاً للموضح بالمخطط التفصيلي بالكتيب الدعائي لكل مشروع.
- (2) العمارات بالمشروع قد تحتوي على مصعد داخلي أو خارجي أو بدون مصعد وذلك وفقاً للموضح بالبيان التفصيلي للوحدات بمدن الطرح.
- (3) الأبعاد الموضحة للفراغات بالمساقط الأفقية هي الأبعاد الصافية لها والتي قد تختلف باختلاف الدور.
- (4) حال تمتع وحدات الدور الأرضي بحديقة يتم تحديد قيمة مقابل الانتفاع بها طبقاً لمساحتها في حينه.

إستمارة بيانات حجز وحدة سكنية

بمشروع [.....] مدينة [.....]

بيانات تملأ بمعرفة طالب الحجز

بيانات طالب الحجز:

- الاسم:
- الرقم القومي:
- رقم جواز السفر:
- تاريخ الميلاد:
- الإقامة:
- رقم الهاتف:
- البريد الإلكتروني:
- البريد الإلكتروني البديل:
- اسم [الزوج/ الزوجة] [إن وجد]:
- الرقم القومي [للزوج/ الزوجة] [إن وجد]:
- جواز السفر [للزوج/ الزوجة] [إن وجد]:

بيانات الوحدة السكنية المطلوب حجزها:

- اسم المشروع:
- المنطقة:
- النموذج:
- نوع الوحدة:
- الدور:
- رقم الوحدة:
- رقم العقار:
- كود الحجز:
- جدية الحجز:

التعهدات والإقرارات

- أقر أنا الموقع أدناه بأنى قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها الحجز والتخصيص محل طلبي، ويعتبر توقيعى على هذا الإقرار تعهد بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة، وقبول الجزاءات المقررة في حالة الإخلال بأي منها.
- وأقر بأن جميع المستندات المقدمة لحجز [الوحدة] محل طلبي وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسئوليتى وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك اكون مسئول عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة اجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى إنذار أو إخطار أو حكم قضائى وللهيئة اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- وفي حالة تقديمى أي بيانات خاطئة [اسم العميل رباعي - الرقم القومي - رقم جواز السفر - رقم كود الحجز - البريد الإلكتروني المسجل على الموقع إلخ] يتم استبعادى من الحجز.
- كما أقر بأن عنوان المراسلات (البريد الإلكتروني) الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة أثارها القانونية ولها ذات الحجية المقررة للمراسلات الرسمية.

وهذا إقرار مني بذلك،،،،

- الاسم بالكامل:
- التوقيع:
- التاريخ:

ملحوظة: يقوم العميل بتنزيل استمارة حجز الوحدة السكنية ضمن مبادرة بيتك في مصر من الموقع الخاص بالمبادرة والتوقيع عليها وإعادة رفعها على الموقع.