



02341

وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية



صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
كراسة شروط حجز وحدات الإسكان الاجتماعي
لمتوسطي الدخل بالمدن الآتية :

- بدر (حدائق العاصمة) - 15 مايو - حدائق أكتوبر - 6 أكتوبر - العاشر من رمضان -
- أسوان الجديدة - العلمين الجديدة - المنيا الجديدة - ناصر غرب أسبوط -
- رشيد الجديدة - بني سويف الجديدة .

☎ 090071117 - 1188 - 5999 - 5777

🌐 www.shmff.gov.eg

📘 www.facebook.com/shmffeg

📺 www.youtube.com/shmffeg



المحتويات

- ١- مقدمة
- ٢- الاشتراطات
 - أولاً: الشروط العامة
 - ثانياً: شروط الحجز
- ٣- أسلوب الحجز
- ٤- آلية التسجيل على موقع الصندوق
- ٥- أسلوب السداد
- ٦- ضوابط عامة
- ٧- الفُدن المطروحة
- ٨- الموقع العام للفُدن المطروحة
- ٩- نماذج الوحدات السكنية
- ١٠- نماذج استرشادية للأقساط الشهرية
- ١١- استثمار الحجز
- ١١- الإقرار



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 عدد ٢٥ ألف وحدة سكنية للمواطنين من متوسطي الدخل في إطار المبادرة الجديدة للسيد رئيس الجمهورية، وفي ضوء حزمة الإجراءات الاقتصادية الجديدة.
- تسعى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، ممثلة في صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، إلى توفير السكن اللائق للسادة المواطنين من متوسطي الدخل، مستهدفة شرائح مختلفة من المجتمع لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يهدف برنامج الإسكان الاجتماعي إلى المساهمة في حل مشكلة الإسكان على مستوى كافة محافظات جمهورية مصر العربية.
- روعي عند وضع شروط حجز الوحدات أن تلائم الامكانيات المادية للمواطنين، حيث تم طرح وحدات ثلاث غرف وصالة (بمساحات تصل إلى ١٠٠م^٢ و ١١٠م^٢ و ١٢٠م^٢).
- العمارات بها مصعد كهربائي (أسانسير) بمختلف مساحات الوحدات السكنية.
- روعي عند تخطيط المشروع أن تكون الوحدات السكنية كاملة التشطيب والمرافق.
- الوحدات السكنية محل الإعلان ليس لها حصة في أرض المشروع.



٢. الاشتراطات

أولاً: الشروط العامة

- 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 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 أنت 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 أنت 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 ٥ سنوات. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٥ 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 تجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين. مع الحكم برد الوحدة السكنية المنتفع بها والدعم الممنوح (المباشر وغير المباشر) وتكلفته 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، ويحذف 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.



٢. الاشتراطات (تابع)

ثانياً : شروط الحجز

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ سنة في تاريخ نهاية الإعلان.
- يحظر على المتقدم شراء الوحدات نقداً ويلتزم بالتعاقد والسداد بنظام التمويل العقاري لمدة تصل إلى ٢٠ عام.
- أن يكون المتقدم من متوسطي الدخل ولا يزيد صافي دخله السنوي من كافة مصادر دخله عن ١٠٨٠٠٠ جنيه سنوياً للأسرة (بما يعادل ٩٠٠٠ جنيه شهرياً)، وعن ٨٤٠٠٠ جنيه سنوياً للأعزب (بما يعادل ٧٠٠٠ جنيه شهرياً)، وفي حالة ثبوت عدم إرفاق مستندات الدخل للمتقدم عند التقديم على البوابة الإلكترونية يتم رفض الطلب، ويجب تضمين مستندات الدخل أن الدخل المذكور هو صافي الدخل.
- شراء كراسة الشروط المتضمنة استثماراً حجز الوحدة السكنية بمبلغ ١٥٠ جنيه (لا تُرد ولا تُسترد). وذلك من خلال أي مكتب بريد فممكن على مستوى كافة المدن والمحافظات المطروح بها الوحدات السكنية.
- سداد مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية كما هو موضح تفصيلاً بالبند الخامس في الكراسة "أسلوب السداد"، بخلاف مصاريف البريد المقررة.
- فتح باب الحجز بشكل منفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ ١ / ١١ / ٢٠٢٠ وحتى ٨ / ١١ / ٢٠٢٠ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة الطبية العامة الحكومية المعتمدة التابعة لمحافظة المواطن، على أن يكون مستند إعاقة حديث صادر في عام ٢٠٢٠ عند سداد مقدم جدية الحجز لدى أي مكتب بريد فممكن مع ضرورة إرفاق مستند الإعاقة ضمن المستندات الأساسية المرفوعة للحجز على الموقع الإلكتروني للمشروع.
- فتح باب الحجز لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة من تاريخ ٩ / ١١ / ٢٠٢٠ وحتى ٧ / ١٢ / ٢٠٢٠.

٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لصندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع www.shmff.gov.eg حيث سيقوم العميل باتباع الخطوات التالية:

- ١- ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات
- ٢- إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمصاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية (بصيغة PDF بحجم أقصى 2MB) لتحميلها على الموقع:

أ- صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (سارية).

ب- شهادة بإثبات صافي الدخل السنوي أو الشهري للأعزب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) على أن تكون محتومة وموقعة ومؤرخة من جهة العمل في تاريخ الإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها صاحب الطلب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) وذلك إن وجد أي مستندات خاصة بمصادر الدخل الإضافية (عمل إضافي - الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافه - امتلاك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية أو حسابات التوفير أو أي أوراق مالية تدر دخل إضافي) تفيد صافي الدخل السنوي أو الشهري للأعزب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) على أن تكون محتومة ومؤرخة ومعتمدة.

بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وقطاع الأعمال:

- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري بالنسبة للعاملين بالشركات والجهات القطاع الخاص:
- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري وموضحاً بها رقم السجل التجاري والبطاقة الضريبية لجهة العمل.
- بالنسبة لأصحاب المهن والأعمال الحرة والأنشطة التجارية والحرفية:

- شهادة من محاسب قانوني معتمد تبين صافي الدخل السنوي أو الشهري موضحاً بها مهنة المتقدم -صورة من السجل التجاري أو البطاقة الضريبية لأصحاب المهن والأنشطة التجارية والحرفية.
- شهادة التأمينات الاجتماعية (إن وجدت) موضحاً بها المهنة والأجر التأميني أو صورة من البطاقة النقابية أو اشتراك النقابة.

بالنسبة للأرامل والمطلقات وأصحاب المعاشات:

- طبعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرملة وأصحاب المعاشات.
- صورة من مستند النفقة التي تتحصل عليها المطلقة.

٣. أسلوب الحجز (تابع)

د- مور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي مُمكن) - قيد عائلي مُمكن.
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 انطباق 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 ٢٠٢٠.

ز- في حالة سبق الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة:
بشروط تقديم مستند يُفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق.

٣- يتم تحميل المستندات على موقع البوابة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:

أ- الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق www.shmff.gov.eg

ب- في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - مُسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات 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. 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 رغبتة في المساحة المطلوبة بالمدينة التي يرغب في التقدم عليها والمطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة المُحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.

د- يقوم مقدم الطلب بإرفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF) 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 المُسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المُختلفة على الطلب، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم افادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز اتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام: (٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي.

٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق



٥. أسلوب السداد

• سعر البيع المبدئي للوحدة السكنية (٣ غرف وصالة) كاملة التشطيب يبلغ:

٤٧١ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٠٠ م^٢

٥٠٣ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١١٠ م^٢

٥٤٦ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٢٠ م^٢

وتلك الأسعار قابلة للزيادة في حدود نسبة ١٠٪ كحد أقصى (تحسباً لزيادة تكلفة التنفيذ عن سعر البيع المبدئي)، بخلاف نسبة ٣٪ من إجمالي التكلفة لتميز الأدوار المتكررة (بناءً على ما تسفر عنه القرعة الإلكترونية لكل دور حسب المساحة المختاره)، بالإضافة إلى ٥٪ من سعر البيع النهائي كمبلغ للصيانة (لا تُرد ولا تُسترد).

• سعر بيع الوحدة السكنية مدعوم بدعم غير مباشر والذي يتمثل في (قيمة دعم عائد التمويل العقاري + قيمة الانتفاع بالأرض) في حدود مبلغ تقديري:

١٩٦ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٠٠ م^٢.

٢١٠ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١١٠ م^٢.

٢٢٨ ألف جنيه للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٢٠ م^٢.

وذلك كله بخلاف أي فروق أسعار أو معوقات تطرأ أثناء التنفيذ تجاوز حدود نسبة ١٠٪ القابلة للزيادة على سعر بيع الوحدة المبدئي.

• يتم سداد مقدم جدية الحجز للوحدات السكنية (٣ غرف وصالة) كاملة التشطيب والذي يبلغ:

٤٨ ألف جنيهاً للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٠٠ م^٢.

٥١ ألف للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١١٠ م^٢.

٥٥ ألف للوحدات السكنية بمساحة تصل إلى ١٢٠ م^٢.

وذلك قبل الحجز على البوابة الإلكترونية للصندوق (وهو مبلغ يُرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مبلغ ٤٠٠ ألف جنيه مصاريف إدارية (لا تُرد ولا تُسترد)، من خلال أي مكتب بريد مُمكن على مستوى الجمهورية.

٥. أسلوب السداد (تابع)

- يتم سداد نسبة في حدود ٢٥٪ من ثمن بيع الوحدة المبدئي كمقدم حجز علي عدد ١٢ دفعة ربع سنوية خلال مدة التنفيذ وقدرها ثلاث سنوات، حيث تبلغ قيمة كل دفعة :
 - مبلغ ١٠ آلاف جنيه للوحدة مساحة ١٠٠م^٢.
 - مبلغ ١٠,٥ ألف جنيه للوحدة مساحة ١١٠م^٢.
 - مبلغ ١١,٥ ألف جنيه للوحدة مساحة ١٢٠م^٢.
- وتلك المبالغ ترد في حالة عدم التخصيص، وفي حالة التأخر في سداد أي دفعة عن موعدها المقرر يتم احتساب غرامة تأخير بنسبة (١,٥٪) عن كل شهر تأخير أو جزء من الشهر وذلك من قيمة الدفعة المتأخرة بتاريخ استحقاقها وحتى تاريخ سدادها، حيث يبدأ سداد الدفعة الأولى في تاريخ ٢٠٢١/٤/١.
- يتم سداد نسبة في حدود ٦٥٪ من باقي إجمالي سعر بيع الوحدة النهائي على أقساط شهرية بحد أقصى ٢٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعوم بفائدة ٨٪ سنوياً (متناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وفقاً لشروط مبادرة البنك المركزي للتمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة في ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها، وذلك بعد الاستعلام الميداني والانتمائي وانطباق الشروط على المتقدم.
- يتم سداد نسبة ٥٪ من سعر بيع الوحدة النهائي كمبلغ الصيانة للمشروع (لا تُرد ولا تُسترد)، حيث سيتم الصندوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على التربة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد وتقسيتها ضمن التمويل الممنوح للعميل. هذا تدعيماً لما سيتحمله إتحاد الشاغلين الذي سيتم إنشاؤه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشتراه.
- الحد الأقصى لقسط التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطه ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٤٠٪ من صافي الدخل الشهري (بزيادة سنوية تصل إلى ٧٪ لمدة تصل إلى ٢٠ عاماً كحد أقصى) ويتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن صاحب الطلب.



٦. ضوابط عامة

- يُعتبر قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وشروط الحجز المعتمدة من مجلس الوزراء (المُبينه في تلك الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومُكاملة ومُتمة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يُعتبر الإعلان وكراسة الشروط، وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملين لأحكامه.
- استفادة المُتقدم أو الأسرة من مبادرة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها تكون لوحدة سكنية واحدة فقط.
- في حالة مخالفة أياً من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المُتقدم مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحق للجهة المالكة للوحدات (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري) إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة وفسخ العقد دون الحاجة إلى إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات المُرتبة على فسخ العقد طبقاً للقواعد القانونية المعمول بها في هذا الشأن لدى الصندوق لحفظ حقوقه، مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وقانون التمويل العقاري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- يُعتبر المُتقدم صاحب الطلب هو مُسدد إيصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصروفات الإدارية (اسم المُستفيد) لدى مكتب البريد المُمكن والموقع على استمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة الرغبة أن يكون التعاقد على الوحدة السكنية عن طريق الشراكة باسم الطرفين (صاحب الطلب والزوج أو الزوجة) يتم توقيع استمارة حجز الوحدة السكنية من الطرفين وتسجيل ذلك على الموقع الإلكتروني.
- ضرورة التأكد من دقة البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المُسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المُحررة والمُسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المُحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية. مع العلم أنه لن يُعتد بأي من البيانات المُحررة أو المُسجلة إلا في حالة وجود المُستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز المُراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.

٦. ضوابط عامة (تابع)

- لن يلتفت إلى أية مستندات ترد غير مستوفاه أو غير واضحة أو غير كاملة أو عن غير طريق البوابة الإلكترونية الخاصة بالصندوق، أو بعد موعد التقديم، وفي حالة عدم وجود أى من المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
- سداد العميل لمقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمناوبة إقرار منه بأنه قد اطلع على جميع الشرح والمواصفات والبيانات والمعلومات الفنية تفصيلياً 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 بالمعدن المعلن عنها لكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:

أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة والأرملة ويعول - المطلق/المطلقة ويعول) الأولوية للأصغر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً.

ثانياً: المتزوج الأولوية للأصغر سناً.

ثالثاً: الأعزب الأولوية للأصغر سناً.

وذلك في ضوء البيانات 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 أى من البيانات المقدمة من المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جدية الحجز.

- في حالة زيادة عدد الحاجزين غير متضمنين ذوي الإعاقة عن عدد الوحدات السكنية المتاحة بعد خصم الوحدات السكنية المخصصة لذوي الإعاقة بالمعدن المعلن عنها يتم عمل قرعة إلكترونية عشوائية لترتيب الحاجزين.
- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لترتيبهم مع ضرورة تأكيد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أى مسمى، بحيث يحظر التعامل بأى تعاملات مالية مع أى 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 حدة حتى الإنتهاء من تخصيص كافة وحدات هذه العمارة، بحيث بعد الإنتهاء من التخصيص فى العمارة الأولى سيتم تطبيق ذات الآلية بالعمارة التى تليها حتى الإنتهاء من التخصيص بكافة العمارات المنفذة.
- يُمكن للمتقدم سحب جدية الحجز التى قام بسدادها في أى وقت قبل التعاقد.
- 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.



٧. المُدن المطروحة

م	المحافظة	المدينة
١	القاهرة	بدر (حدائق العاصمة)
		١٥ مايو
٢	الجيزة	حدائق أكتوبر
		٦ أكتوبر
٣	الشرقية	العاشر من رمضان
٤	أسوان	أسوان الجديدة
٥	مرسي مطروح	العلمين الجديدة
٦	المنيا	المنيا الجديدة
٧	أسيوط	ناصر
٨	البحيرة	رشيد الجديدة
٩	بني سويف	بني سويف الجديدة



١- نماذج إسترشادية للإقساط الشهرية لبعض مستويات الدخل بعائد ٨٪ - بمدة تمويل ٢٠ عام بزيادة سنوية للقسط ٧٪ لمدة ٢٠ عام

مساحة الوحدة	سعر الوحدة - غير شامل مبلغ الصيانة	الدخل الشهري	القسط الشهري	مبلغ المقدم	التمويل العقاري لايزيد عن ٦٥٪ من ثمن بيع الوحدة	نسبة القسط من الدخل
٢٥١٠٠	٤٧١,٠٠٠	٣,٨٠٠	١,٤٩٠	١٦٤,٨٥٠	٣٠٦,١٥٠	٣٩,٢١٩%
		٥,٠٠٠				٢٩,٨٠%
		٨,٥٠٠				١٧,٥٣%

مساحة الوحدة	سعر الوحدة - غير شامل مبلغ الصيانة	الدخل الشهري	القسط الشهري	مبلغ المقدم	التمويل العقاري لايزيد عن ٦٥٪ من ثمن بيع الوحدة	نسبة القسط من الدخل
٢٥١٠٠	٥٠٣,٠٠٠	٤,٠٠٠	١,٥٩١	١٧٦,٠٥٠	٣٢٦,٩٥٠	٣٩,٧٨%
		٥,٥٠٠				٢٨,٩٣%
		٨,٥٠٠				١٨,٧٢%

مساحة الوحدة	سعر الوحدة - غير شامل مبلغ الصيانة	الدخل الشهري	القسط الشهري	مبلغ المقدم	التمويل العقاري لايزيد عن ٦٥٪ من ثمن بيع الوحدة	نسبة القسط من الدخل
٢٥١٢٠	٥٤٦,٠٠٠	٤,٤٠٠	١,٧٢٧	١٩١,١٠٠	٣٥٤,٩٠٠	٣٩,٢٥%
		٦,٠٠٠				٢٨,٧٨%
		٩,٠٠٠				١٩,١٩%



إقرار

- أقر باطعامي والتزامي بالشروط الأساسية للتمويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، كما أقر بالتزامي بأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق، وكذلك شروط مبادرة البنك المركزي المصري الصادرة بتاريخ ١٩ ديسمبر لسنة ٢٠١٩ وتعديلاتها لإتاحة التمويل العقاري لمتوسطي الدخل.
- أن جميع المستندات المرفقة بالطلب صحيحة وتحت مسؤوليتي وكذا جميع البيانات المحررة بالطلب مدونة بمعرفتي وصحيحة ولتحت مسؤوليتي، وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري ويهدف للجهة المالكة للوحدات صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكر قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يسبق لي أو الأسرة الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الاستفادة من مبادرات التمويل العقاري الصادرة من البنك المركزي بقرار ات مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ أو بتاريخ ديسمبر ٢٠١٩ وتعديلاتها.
- أنني لم يسبق لي أو للأسرة الزوج/الزوجة/الأولاد القصر) الحصول على أي دعم من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري أو أي دعم إسكالي حكومي آخر، أو أي قرض تعاوني إسكالي من أي جهة كانت، كما لم يتم تخصيص أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي منا سواء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو خلافه ولا أملك/أمتلك أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات الخاصة بالدخل المدونة بالطلب هي ماضي الدخل السنوي/ الشهري الخاص بي من جميع مصادر الدخل سواء أساسية أو إضافية وأقر بأنني لا أملك أي أملاك تدر علي دخل إضافي مثل الأملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي أو أي معاش استثنائي أو خلافه. كما أقر بأنني لا أملك أي محلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلافه ولا أملك أي مصادر أخرى تدر علي دخل إضافي، بخلاف الموضح بالطلب المقدم علي.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إدارية بأي من فروع البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أدوات مالية تدر علي دخل إضافي لم أذكرها بطلبتي.
- بالتزامي بالانتفاع بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بشغلها علي نحو منتظم ودايم خلال خمس سنوات من تاريخ استلامها وهي حالة مخالفتي لذلك فإنني أكون مسئولاً عن رد الوحدة السكنية والدعم المباشر وغير المباشر السابق منحه لي وتكلفتها.
- يتعين موافقة الصندوق علي أي تصرفات في الوحدة السكنية سواء بالنسي أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أي حق عيني علي الوحدة أو تأجيرها أو تمكين الغير من الإفراد بشغلها أو في حالة الرغبة في السداد المعجل بياقي الأقساط، وذلك خلال خمس سنوات من تاريخ الاستلام.
- أنه في حالة إخلائي بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المخصصة لي في غير عرض السكني، أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أفصح عنها عند تقديم طلب الحصول علي الوحدة السكنية من الصندوق، أو في حالة عدم الإبلاغ عن أي تغييرات إيجابية تطرأ علي دخلي خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل التوقيع علي عقد البيع الثلاثي، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي علي دعم للعائد غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم في سعر العائد وتكلفتة وتكلفة الدعم غير المباشر والتعويضات المناسبة وتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية المترتبة علي الإخلال بأي مما سبق ذكره، وللصندوق الحق في اتخاذ الإجراءات القانونية التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها حق كل من الصندوق أو جهة التمويل في استرداد الوحدة السكنية حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بالخضوع لقواعد السحب الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في حالة مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفقاً لقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بإتداء الإجراءات التعاقدية المطلوبة مع جهة التمويل في أجل غايته ١٥ يوماً من تاريخ التخصيص وألا حاز للصندوق اعتبار التأخير عن ذلك الأجل تنالاً عن الوحدة المخصصة وفي هذه الحالة لا يكون لي الحق في التمسك بأولوية الحجز.
- أنني علي علم ودراية أن الحد الأقصى للتعامل علي طلبتي لن تزيد عن مدة عام يتم احتسابها من تاريخ ورود نتيجة الاستعلام الميداني في حال إطباق الشروط.
- بالتزامي أنني أفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري بالإطلاع بنفسه أو بواسطة جهة التمويل علي جميع الودائع وشهادات الاستثمار والأرصدة النقدية وغيرها والمودعة لدي البنوك، وكذلك فوضته في الإطلاع علي جميع حساباتي بجميع البنوك العاملة في مصر وعلي أية بيانات أو معلومات تخص أرصدي، أو استخدام أي وسيلة أخرى يراها مناسبة للتدقق من صحة بيانات الدخل المقدمة مني متضمنة مراجعة كافة الاستهلاكات وأنماط الإنفاق.
- بعدم التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان كمكاتب البريد المصري وجهات التمويل، وفي حالة دفع أي مبالغ في غير الإطار الرسمي للحصول علي الوحدة السكنية أكون مسئولاً مسؤولية كاملة عن ضياع فرصة التخصيص للوحدة السكنية مع تحملي المسؤولية القانونية كاملة ولا يحق لي الرجوع علي الصندوق.
- أن عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل إلي علي هذا العنوان تعتبر صحيحة ومنتجة لجميع آثارها القانونية.
- أنني أوافق علي قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني علي علم ودراية بأن تخصيص الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الحاسب الآلي وأتعهد بقبول آلية التخصيص ونتيجته وأنه لا يحق لي الاعتراض علي الوحدة المخصصة لي.

تاريخ الطلب: / /

توقيع الطالب:

توقيع الشريك (الزوج أو الزوجة):

- أنه في حالة وفاة المتقدم صاحب الطلب ولم يعمل الملف إلي مرحلة إنهاء التعاقد وصرف الدعم والتمويل يعتبر مقدم حجز الوحدة السكنية وجميع المبالغ المالية التي قام بسدادها للحصول علي الوحدة السكنية بمثابة دفء خالص للزوج/الزوجة والأولاد القصر دون غيرهم من باقي الورثة الشرعيين للمتوفى وذلك مفتة في حالة رغبتهم في استكمال الإجراءات علي الوحدة السكنية المتقدم عليها المتوفى.



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري
مشروع الإسكان الاجتماعي
المرحلة الأولى للمبادرة الرئاسية لطرح ٢٥٠ ألف وحدة سكنية
لمتوسطي الدخل
استمارة حجز وحدة سكنية (تحت الإنشاء)



المحافظة المراد الحجز بها: محافظة _____
مدينة _____
مساحة الوحدة السكنية (تحت عرف ومالكه): يتم الاختيار بين المساحات المتاحة

المساحة الأولى: ١٠٠ م^٢
المساحة الثانية: ١١٠ م^٢
المساحة الثالثة: ١٢٠ م^٢

أولاً: بيانات صاحب الطلب

اسم صاحب الطلب رباعي: _____
رقم بطاقة الرقم القومي (E) (رقم): _____
العنوان بالمنطقة: _____
محل الإقامة والعلاقات: _____
التسعون المعمول: _____
الوظيفة: _____
سنوات العمل: _____

ثانياً: بيانات الزوج (إن وجد)

الاسم رباعي: _____
الوظيفة: _____
سنوات العمل: _____

بيانات الدخل الشهري للأسرة

بيان	نوع الدخل	مبلغ الدخل الشهري
صاحب الطلب		
الزوج/الزوجة		

بيانات الدخل الشهري الإضافي للأسرة (إن وجد)

بيان	نوع الدخل الإضافي	مبلغ الدخل الشهري الإضافي
صاحب الطلب		
الزوج/الزوجة		

إقرار بصدق البيانات

أقر أنا الموقع أدناه بصدق البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأخوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعانة مني ميدانياً وإتباعياً وتأمينياً - ومن خلال كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها. وفي حالة المخالفة أكون مسئولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً للحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ ووفق لتوجه المالكه للوحدات إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إنذار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

التوقيع من حالة ربية صاحب الطلب أن تكون الوحدة باسمه فقط	التوقيع من حالة ربية صاحب الطلب أن يكون التعاقد باسم الطرفين (الزوج أو الزوجة):
اسم المتقدم:	اسم الزوج/الزوجة:
التوقيع:	التوقيع: