



## المحتويات

١. مقدمة
٢. الاشتراطات
  - أولاً - الشروط العامة
  - ثانياً - شروط الحجز
٣. أسلوب الحجز
٤. آلية التسجيل على موقع الصندوق
٥. أسلوب اسداد
٦. ضوابط عامة
٧. الفُدن المطروحة
٨. الموقع العام
٩. استمارة الحجز
١٠. 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 بمحاورة المختلفة.
- يتم طرح عدد ١٠٠ ألف وحدة سكنية للمواطنين من منخفضي 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 الملائم للسادة المواطنين من منخفضي الدخل، مستهدفة شرائح مختلفة من المجتمع لترسيخ مبدأ العدالة الاجتماعية بين المواطنين.
- يهدف برنامج الإسكان الاجتماعي إلى إنشاء مليون وحدة سكنية لمنخفضي الدخل للمساهمة 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 غرفتين وصالة (بمساحة تصل إلى ٢٧٥م<sup>٢</sup>)، ووحدات ثلاث غرف وصالة (بمساحة تصل إلى ٢٩٠م<sup>٢</sup>).
- 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 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.
- أن يكون المتقدم من أبناء المحافظة - الكائن بها الوحدة السكنية المتقدم لها - أو المقيمين بها أو المرتبط بها عملاً أو بإحدى المدن الجديدة التابعة لها أو المحافظات المجاورة على أن تكون الأولوية للعاملين أو المقيمين بالمحافظة ذاتها.
- يلتزم من ينتفع بوحدة سكنية من وحدات الإسكان الاجتماعي باستعمالها للسكن له ولأسرته على نحو منظم ودائم لمدة ٧ سنوات. ويحظر عليه التصرف فيها أو التعامل عليها بأي نوع من أنواع التصرفات أو التعاملات قبل مرور ٧ سنوات من تاريخ الاستلام أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق ويعاقب كل من يخالف ذلك بالعقوبات. 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 بصدق البيانات والمستندات المقدمة منه عند الحجز وفي حالة المخالفة يكون مسئولاً جنائياً ومدنياً ويحذف للصندوق إلقاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إندار أو حكم قضائي واتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقه مع تطبيق أحكام قانون الإسكان الاجتماعي و دعم التمويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته.





## ٣. الاشتراطات (تابع)

### ثانياً : شروط الحجز

- أن يكون المتقدم شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
- ألا يقل سن المتقدم عن ٢١ سنة ولا يزيد عن ٥٠ 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 منخفضي الدخل ولا يزيد صافي دخله السنوي من كافة مصادر دخله عن ٧٢٠٠٠ جنيه سنوياً للأسرة (بما يعادل ٦٠٠٠ جنيه شهرياً)، وعن ٥٤٠٠٠ جنيه سنوياً للأعزب (بما يعادل ٤٥٠٠ 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.**
- الحد الأدنى لصافي الدخل الشهري للتعامل بنظام التمويل العقاري ١٥٠٠ جنيه.
- شراء كراسة الشروط المتضمنة استثمار حجز الوحدة السكنية بمبلغ ١٠٠ 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 متفصل للمواطنين من ذوي الإعاقة في الأسبوع الأول من بداية الحجز في تاريخ ٢٠٢٠/١١/١ وحتى ٢٠٢٠/١١/٨ بشرط تقديم المستند الدال على درجة الإعاقة من المجالس الطبية المتخصصة أو من اللجنة 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 ٢٠٢٠/١١/٩ وحتى ٢٠٢٠/١٢/٧.



## ٣. أسلوب الحجز

يتم التقديم عن طريق البوابة الإلكترونية لتعدوك الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري على الموقع [www.shrmf.gov.sa](http://www.shrmf.gov.sa) حيث سبقكم العميل بالتابع الخطوات التالية

- 1- ملء وتوقيع استمارة الحجز للوحدة السكنية والإقرار (المرفقين بالكراسة) بخط واضح، وإرفاقهما ضمن المستندات
- 2- إرفاق إيصال شراء الكراسة وإيصال سداد مقدم الحجز والمعاريف الإدارية إضافة للمستندات التالية بصيغة PDF لتحميلها على الموقع

- أ- صورة من بطاقة الرقم القومي للمتقدم وزوجه (أسرية)
- ب- شهادة بالبيانات **صافي الدخل السنوي** أو **الشهري** للأعزب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) على أن تكون محتومة ومؤرخة من جهات العمل في تاريخ الإعلان، بحيث تشمل صافي المكافآت والبدلات والأرباح والحوافز السنوية التي يتحصل عليها للعب التطلب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) وذلك إن وجد
- ج- أي مستندات خاصة بمصادر استرجل الإضافة (عمل إضافي - الاملاك الزراعية أو العقارات أو الأراضي - معاش استثنائي أو خلافة - املاك أو أسدان أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إحتياطية أو حسابات التوفير أو أي أوجه مالية تدر دخل إضافي) **تهد صافي الدخل السنوي** أو **الشهري** للأعزب أو الزوج والزوجة (إذا كانت تعمل) على أن تكون محتومة ومؤرخة ومستندات

- بالنسبة للعاملين بالجهات الحكومية وشطاع الأعمال
- تقديم شهادة معتمدة من جهة العمل تتضمن جميع البيانات الأساسية بصافي الدخل السنوي أو الشهري
- بالنسبة للعاملين بالشركات وجهات 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 التأمينية أو
- شترت الألفية

- بالنسبة لتأراهل والممتلكات وأصحاب المعاشات
- طبعة معتمدة ببيانات المعاش من التأمينات بالنسبة للأرامل وأصحاب المعاشات
- صورة من مستند النشرة التي تتحصل عليها المنطقة



### ٣. أسلوب الحجز (تابع)

- د- صور من الشهادات الرسمية المثبتة للحالة الاجتماعية وعدد أفراد الأسرة وهي كما يلي: وثيقة الزواج أو الطلاق أو الوفاة - شهادات ميلاد الأبناء القصر (رقم قومي فميكن) - قيد عائلي فميكن
- هـ- ايصال مرافق حديث لمحل السكن الحالي (كهرباء أو غاز أو مياه).
- و- بالنسبة لذوي الإعاقة: سيتم التخصيص طبقاً لعدد الوحدات المتاحة، وسيتم مراعاة تخصيص نسبة 7.5 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 إعاقه حديث صادر في عام ٢٠٢٠.
- ز- في حالة سبب الحجز بإحدى مشروعات الإسكان الاجتماعي دون التخصيص والاستفادة: بشرط تقديم مستند يفيد سحب مقدم جدية الحجز بالإعلان السابق.
- ٣- يتم تحميل المستندات على موقع النوبة الإلكترونية وفقاً للخطوات التالية:
- أ- الدخول على الموقع الإلكتروني للصندوق [www.shmf.gov.eg](http://www.shmf.gov.eg)
- ب- في حالة عدم وجود حساب حالي، يقوم المتقدم صاحب الطلب - فسدّد ايصال مبلغ مقدم جدية الحجز والمصرفات 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 الهاتف المحمول الذي قام بتسجيله على الموقع، حيث تتضمن الرسالة رقم كودي يقوم مقدم الطلب بإدخاله على الموقع لإتمام عملية التسجيل.
- د- يقوم مقدم الطلب بالدخول على حسابه والقيام بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية، حيث يبدأ بملء البيانات الخاصة به متضمنة بياناته الشخصية والعمل والسكن والحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة - إن وجدت - بالإضافة إلى تحديد رغبته في المساحة المطلوبة بالمدينة التي يرغب في التفرح عليها المطروحة بكراسة الشروط طبقاً للرغبة الفحررة باستمارة الحجز، وذلك بعد سداد المبالغ المطلوبة.
- هـ- يقوم مقدم الطلب برفاق المستندات السابق الإشارة إليها (بصيغة PDF) في ملف واحد.
- و- بعد الانتهاء من رقم كافة المستندات يتم نقل مقدم الطلب إلى صفحته الشخصية مع اظهار رسالة "تم إرسال طلبكم بنجاح".
- ع- يتم تقديم أصول المستندات إلى جهة التمويل بعد تحويل ملف مقدم الطلب إليها.

لتويه: يجب التأكد من صحة رقم الهاتف المسجل بالموقع الإلكتروني حيث سيتم إرسال عدد من الرسائل النصية خلال مراحل العمل المختلفة على الطلب، وفي حالة تغيير رقم الهاتف يتم امادة الصندوق برقم الهاتف الجديد عبر الاتصال على الأرقام الهاتفية الخاصة بمركز الاتصالات خدمة عملاء الصندوق على أرقام: (٥٩٩٩ أو ٥٧٧٧ أو ١١٨٨) من أي تليفون محمول، ورقم (٠٩٠٠٧١١١٧) من أي خط أرضي.





## ع. آلية التسجيل على موقع الصندوق





كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي الدخل

وزارة الإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية



صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري

مشروع الإسكان الاجتماعي

المرحلة الأولى للقيادة الرئاسية لطرح ٢٥٠ ألف وحدة سكنية

كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي الدخل

تنفيذ خلال ثلاثة أعوام

العبر الجديدة	١٥ مايو	بدر (حدائق العاصمة)
أكتوبر الجديدة	حدائق أكتوبر	العاشر من رمضان
ملوي الجديدة	المنيا الجديدة	السادات
سوهاج الجديدة	قنا الجديدة	أسوان الجديدة

يسدد مقدم جدية حجز الوحدة السكنية والمصروفات الإدارية بمكاتب البريد وتسجل بيانات الحجز ورفع الاستمارة والإقرار المرفقين بكراسة الشروط على الموقع الإلكتروني للصندوق خلال الفترة

من ١ / ١١ / ٢٠٢٠ حتى ٨ / ١١ / ٢٠٢٠ (للمواطنين من ذوي الإعاقة فقط)

ومن ٩ / ١١ / ٢٠٢٠ حتى ٧ / ١٢ / ٢٠٢٠ (لكافة المواطنين متضمنين ذوي الإعاقة)





## ٥. أسلوب السداد

- سعر البيع المبدئي للوحدة غرفتين وصالة بمساحة تصل إلى ٧٥ م<sup>٢</sup> كاملة التشطيب بالفحن المطروحة، يبلغ ٢٤٤ ألف جنيه، وتلك الأسعار قابلة للزيادة في حدود نسبة ١٠٪ كحد أقصى (تحسباً لزيادة تكلفة التنفيذ عن سعر البيع المبدئي)، بالإضافة إلى ٧,٥ من سعر البيع النهائي كميلاً للصيانة (لا تُرد ولا تُسترد).
- سعر البيع المبدئي للوحدة ثلاث غرف وصالة بمساحة تصل إلى ٩٠ م<sup>٢</sup> كاملة التشطيب بالفحن المطروحة، يبلغ ٣١٠ ألف جنيه، وتلك الأسعار قابلة للزيادة في حدود نسبة ١٠٪ كحد أقصى (تحسباً لزيادة تكلفة التنفيذ عن سعر البيع المبدئي)، بالإضافة إلى ٧,٥ من سعر البيع النهائي كميلاً للصيانة (لا تُرد ولا تُسترد).
- سعر بيع الوحدة المبدئي يشمل الدعم النقدي المباشر الذي يتراوح بين ٥ آلاف - ٦٠ ألف جنيه حسب مستوى الدخل لصاحب الطلب ويخصم من سعر بيع الوحدة، ولا يشمل الدعم غير المباشر في حدود مبلغ تقديري يتراوح بين ٢٠٨ ألف جنيه للوحدة غرفتين وصالة يتمثل في مبلغ (١٠٦ ألف جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري بفرض أن التمويل العقاري سيكون بمبلغ ١٥٨,٦ ألف جنيه + ١٧ ألف جنيه الأعباء التمويلية + ٥٥ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٠ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)، وذلك بخلاف أي فروق أسعار أو معوقات تطرأ أثناء التنفيذ تجاوز حدود نسبة ١٠٪ القابلة للزيادة على سعر بيع الوحدة المبدئي.
- ٢٥٥ ألف جنيه للوحدة ثلاث غرف وصالة يتمثل في مبلغ (١٣٥ ألف جنيه قيمة دعم عائد التمويل العقاري بفرض أن التمويل العقاري سيكون بمبلغ ٢٠١,٥ ألف جنيه + ٢٠ ألف جنيه الأعباء التمويلية + ٦٢ ألف جنيه قيمة نصيب الوحدة من تكلفة تنفيذ المرافق العامة + ٣٨ ألف جنيه قيمة الانتفاع بالأرض)، وذلك 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 الذي يبلغ ١٢,٥ ألف جنيهها للوحدات غرفتين وصالة، أو مبلغ ١٥,٥ ألف للوحدات ثلاث غرف وصالة قبل الحجز على البوابة الإلكترونية للصدوق (وهو مبلغ يرد في حالة عدم التخصيص)، مع سداد مبلغ ٣٥٠ ألف جنيه مصاريف إدارية (لا تُرد ولا تُسترد)، وذلك من خلال أي مكتب بريد فممكن على مستوى الجمهورية.
- يتم سداد نسبة في حدود ١٠٪ من ثمن بيع الوحدة المبدئي كمقدم حجز على عدد ١٢ دفعة ربع سنوية خلال مدة التنفيذ وفحدها ثلاث سنوات، حيث تبلغ قيمة كل دفعة مبلغ (٢١٠٠) جنيه للوحدة غرفتين وصالة أو (٢٦٠٠) جنيه للوحدة ثلاث غرف وصالة، وتلك المبالغ تُرد في حالة عدم التخصيص، وفي حالة التأخر في سداد أي دفعة عن موعدها المقرر يتم احتساب غرامة تأخير بنسبة (١١,٥) عن كل شهر لتأخير أو جزء من الشهر وذلك من قيمة الدفعة المتأخرة من تاريخ استحقاقها وحتى تاريخ سدادها، حيث يبدأ سداد الدفعة الأولى في تاريخ ٢٠٢١/٤/١١.
- يتم سداد نسبة في حدود ٧,٨٥ من باقي إجمالي سعر بيع الوحدة النهائي على أقساط شهرية بحد أقصى ٢٠ عاماً (تحدد طبقاً للدخل والسن) بنظام التمويل العقاري المدعم بفائدة ٧٪ سنوياً (مناقصة) ولا يتم تغييرها طوال فترة التمويل، وذلك بعد الاستلام المبدئي والالتزامي وانطباق الشروط على المتقدم.
- يتم سداد نسبة ٧,٥ من سعر بيع الوحدة النهائي كميلاً للصيانة للمشروع (لا تُرد ولا تُسترد)، حيث سيقوم الصدوق باستخدام عائدته مستقبلاً بصفة دائمة للحفاظ على الطابع المعماري للمشروع وكذلك على الثروة العقارية، وهذا وفقاً لقرار مجلس إدارة الصدوق في هذا الشأن بحيث يتم سدادها نقداً عند التعاقد أو تقسيطها ضمن التمويل الممنوح للعميل، هذا تدعيماً لما سيتحمله اتحاد الشاعرين الذي سيتم إنشائه مستقبلاً للعمارة الكائن بها الوحدة السكنية المشترية.
- الحد الأقصى لمسطح التمويل ومبلغ الصيانة للوحدة السكنية (في حالة تقسيطها ضمن التمويل الممنوح) لا يتجاوز ٢٤٠ من صافي الدخل الشهري (زيادة سنوية تصل إلى ٧,٧ لمدة تصل إلى ٢٠ عاماً كحد أقصى)، حيث يتم حسابه طبقاً لسعر بيع الوحدة والدخل والسن لصاحب الطلب.



## ٦. ضوابط عامة

- يعتبر 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 (المبينه في تلك الكراسة) جزء لا يتجزأ من شروط الحصول على وحدة سكنية بالمشروع ومكمله ومتممة للاشتراطات والالتزامات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد نص خاص فيها.
- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط، وقرارات مجلس إدارة الصندوق ذات الشأن، وقواعد وشروط مبادرة التمويل العقاري لمنخفضي الدخل الصادرة من البنك المركزي المصري بقرار مجلس إدارته بتاريخ فبراير ٢٠١٤ وتعديلاتها جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملين لأحكامه.
- في حالة مخالفة أي من الشروط والالتزامات المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون المتقدم مسؤولاً جنائياً ومدنياً ويحذف 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 المترتبة 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.
- يعتبر المتقدم صاحب الطلب هو مسدد إيصال مبلغ مقدم حبة الحجز والمصرفيات الإدارية (اسم المستفيد) لدى مكتب البريد القمبيك 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 المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية والبيانات المسجلة بإنشاء طلب الحصول على وحدة سكنية على الموقع الإلكتروني، وفي حالة وجود أي تضارب أو تعارض بين البيانات المحررة والمسجلة يتم التعامل والتصديق على البيانات المحررة باستمارة حجز الوحدة السكنية، مع العلم أنه لن يُعتمد بأي من البيانات المحررة أو المسجلة إلا في حالة وجود المستند الدال على ذلك.
- الالتزام بتحديد رغبة واحدة فقط للمدينة أو المركز الفراد الحجز به باستمارة حجز الوحدة السكنية، وفي حالة وجود أكثر من رغبة بالاستمارة يتم رفض الطلب.





## ٦. ضوابط عامة (تابع)

- لن يُلتفت 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 أي من المستندات المطلوبة يتم رفض الطلب.
  - سداد العميل لفقدم جدية الحجز والتقدم لحجز الوحدة السكنية بمثابة إقرار منه بأنه قد اطعم على جميع الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات القبينة تفصيلياً بكراسة الشروط ووافق عليها موافقة نهائية غير قابلة للإلغاء كما يعتبر قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة التفاهية للجهاالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
  - في حالة زيادة عدد الحاجزين عن عدد الوحدات المتاحة بالمدن المعلن عنها تكون الأولوية طبقاً للترتيب التالي:
    - أولاً: المتزوج ويعول (شاملاً: الأرملة/الأرملة ويعول - المطلق/المطقة ويعول) الأولوية للأصفر سناً وفي حالة تساوي السن تكون الأولوية للأسرة الأكثر عدداً
    - ثانياً: المتزوج الأولوية للأصفر سناً
    - ثالثاً: الأعزب الأولوية للأصفر 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 والإعاقه.
- مع العلم أن رقم الأولوية المعلن عنه الخاص بكل مواطن هو رقم غير نهائي وقد يتغير إذا ثبت عدم صحة أي من البيانات المقدمة من المواطنين الحاجزين بالموقع الإلكتروني الرسمي للصندوق، بحيث يلزم على المواطنين خارج الأولوية المذكورة سحب مقدم جدية الحجز.
- يتم الاستعلام الميداني عن المستحقين طبقاً لأولوياتهم مع ضرورة تكبد العميل من شخصية مندوب الاستعلام وعدم سداد أية مبالغ له تحت أي مسمى، بحيث يحظر التعامل بأي تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها من قبل الصندوق فيما عدا الجهات المنصوص عليها بالإعلان مثل (البريد القصرى - جهات التمويل).
  - التخصيص يتم إلكترونياً عن طريق قرعة عشوائية بالحاسب الآلي.
  - يمكن للمتقدم سحب جدية الحجز التي قام بسدادها في أي 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. المدن المطروحة

م	المحافظة	المدينة
١	القاهرة	بدر (حدائق العاصمة)
		١٥ مايو
٢	القليوبية	العبور الجديدة
٣	الشرقية	العاشر من رمضان
٤	الجيزة	حدائق أكتوبر
		أكتوبر الجديدة (منطقة غرب المطار)
٥	المنوفية	السادات
٦	المنيا	المنيا الجديدة
		ملوى الجديدة
٧	أسوان	أسوان الجديدة
٨	قنا	قنا الجديدة
٩	سوهاج	سوهاج الجديدة



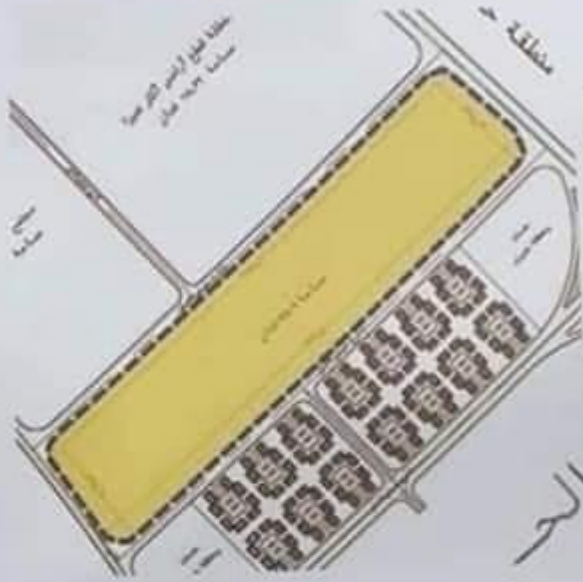
## ٨. الموقع العام

خدايق العاصمة



15 مايو





العبور الجديدة



العاشر من رمضان







الشكور الجديدة



الميلات





تابع العاشر من رمضان



حدائق أكتوبر





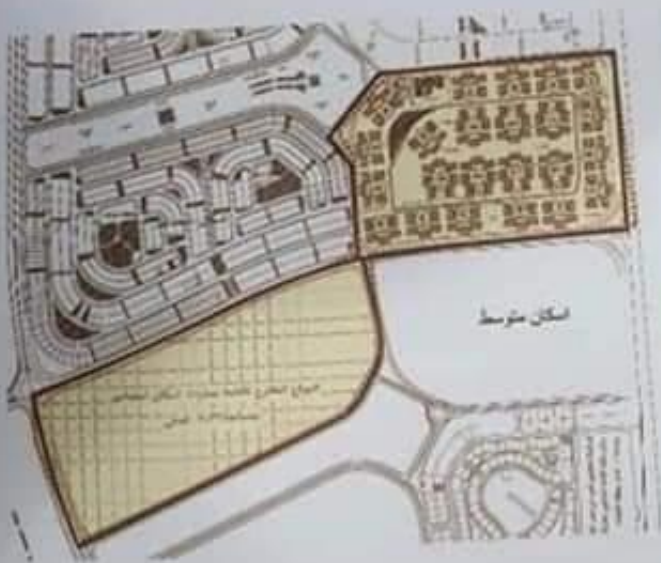
ملوى الجديدة



الامتار



اسوان الجديدة



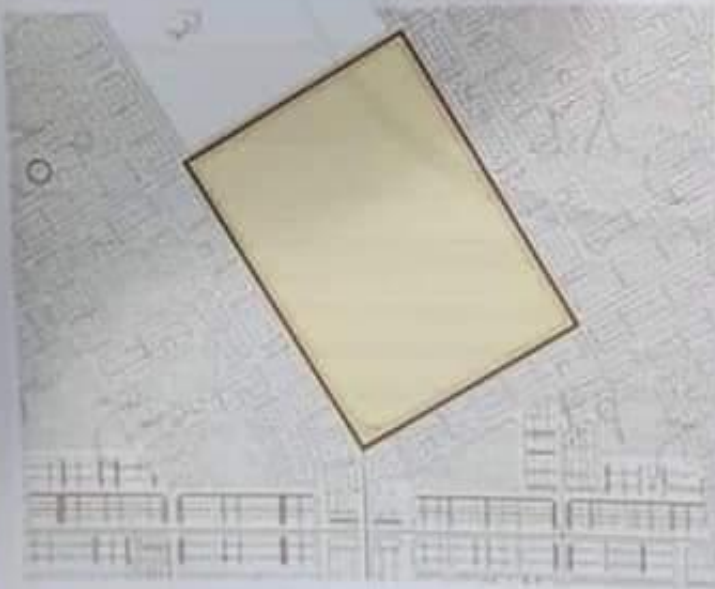




### قنا الجديدة



### سوهاج الجديدة





### كراسة شروط حجز وحدات سكنية لمنخفضي الدخل

## إقرار

- بالتصريح والتزامي بالشروط الاسمية للتصويل العقاري وفقاً لأحكام القانون رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، كما أقر بكونه المالك المالك قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التصويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وقرارات مجلس إدارة الصندوق.
- أن جميع المستندات المقدمة بالطلب المقدم هي صحيحة وصادقة ومستوفية وكذا جميع البيانات المدونة بالطلب مدونة بمعلوماتي وصحيحة وصادقة ومسئوليتي، وفي حالة المخالفة لأحكام القانون جازياً وجزئياً وأتخلى طوعاً لا حكماً مواد قانون العقوبات وقانون الإسكان الاجتماعي ودعم التصويل العقاري. ويحذف للجهة المالكة للوحدات إلقاء التصويل واسترداد الوحدة دون إخطار أو حكم قضائي والتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.
- أنني لم يصف لي أو لأسرة (الزوج/الزوجة/الأولاد) الكثير الحصول على أو دعم من صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التصويل العقاري أو أي دعم إسكاني حكومي آخر، أو أن شروط الحصول إسكاني من أي جهة كانت كما لم يتم التصويل أي وحدة سكنية أو قطعة أرض لأي من هؤلاء من أي جهة حكومية أو تعاونية أو دلائمة ولا امتلاك/امتلاك أي وحدة سكنية.
- أن جميع البيانات المدونة بالطلب هي صادقة والبيانات المدونة بالطلب هي من جميع مصادر الدخل سواء أضعفت أو إضعفت. وأقر بأنني لا أملك أي أموال تدعى على دخل إضعفت مثل الأرباح الزراعية أو المزارع أو الأراضي أو أن عملي استثنائي أو خلافه كما أقر بأنني لا أملك أي مخلات تجارية ولا أعمل بأي مهنة تجارية أو غير تجارية أو أية أعمال حرة أو خلاصه وليس لي أو مصادر أخرى تدعى على دخل إضعفت بخلاف الموضح بالطلب المتضمن هي.
- أنني لا أملك أي سندات أو أسهم أو ودائع أو أي أوعية إيداعية بأي من البنوك العاملة في جمهورية مصر العربية أو حسابات التوفير أو أي أرباح مالية تدعى على دخل إضعفت لم أذكرها بالطلب.
- بالتزامي بالالتزام بالوحدة السكنية التي سيتم تخصيصها لي وأن أقوم بتسليمها في موعد تسليمها لي لدى تسليمها وذلك خلال سبع سنوات من تاريخ إسكانها لها وفي حالة مخالفتي لذلك فبني أن يكون سبباً من رد الوحدة السكنية والدعم المرفق وغير المرفق المالك متعهداً وتكليفها.
- بتعيين موافقة الصندوق على أو تصرفت من الوحدة المدعومة من الصندوق سواء بالبيع أو الهبة أو غير ذلك من التصرفات أو ترتيب أو حكم قضائي على الوحدة أو تأديتها أو تمكين الغير من الإضرار بملفها أو في حالة الرقبة من الأضرار المصنفة بالمسحوق وذلك خلال سبع سنوات من تاريخ الإسكان.
- أنه في حالة إخطار بأي مما سبق أو استعمال الوحدة السكنية المستعمدة لي في غير غرض السكن أو في حالة ثبوت وجود مصدر من مصادر الدخل لم أذكرها عند تقديم طلب الحصول على الوحدة السكنية المدعومة بدعم مباشر وغير مباشر من الصندوق أو في حالة عدم الإلتزام من أي تغييرات إيداعية نظراً على دخلتي خلال أسبوع من حدوث تلك التغييرات قبل الحصول على قيمة الدعم المباشر وغير المباشر، أو في حالة عدم صحة البيانات المقدمة مني والتي ترتب عليها حصولي على دعم غير مستحق، أقر بالتزامي برد قيمة الدعم المباشر وتكليفه الدعم غير المباشر والتعويضات المتأصلة وتدخل المسؤولية المدنية والجزائية على الإلتزام بأنني سأقدم كافة الوثائق المطلوبة التي يراها مناسبة لضمان حقوقه بما فيها دفع كل من الصندوق أو دعمه التصويل في استرداد الوحدة المدعومة حتى ولو كان قد تم تسليمها لي، والتزامي بخصوص قواعد المسحوق الإداري للوحدة المقررة من الصندوق في ذلك مخالفتي لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التصويل العقاري رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨ وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق.
- أن أقوم بالقيام بالإجراءات القانونية المطلوبة مع جهة التصويل في أجل مائة ١٥ يوماً من تاريخ التصويل وإلا جاز للصندوق إعطاء التأخير عن ذلك الأجل لتلازم عن الوحدة المستعمدة وفي هذه الحالة لا يكون لي حكم في التمسك بالوحدة الحجز.
- أنني على علم ودراسة في الحد الأقصى للتعامل على طلبتي أن تزيد عن مدة عام يتم إتصالها من تاريخ ورود نتيجة الاستلام النهائي في حال انتظامي للشروط.
- بالتزامي أنني أوافق صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التصويل العقاري بالالتزام بنفسه أو بواسطة جهة التصويل على جميع شروط التمويل المدعومة والموثقة لدى البنوك، وكذلك فوضته في الإلتزام على جميع حسابات بجميع البنوك العاملة في مصر وعلى أية بنوك أو مؤسسات بنوك أو استخدام أي وسيلة أخرى يراها مناسبة لتتخلف من صحة بيانات الدخل المقدمة مني مستعمدة براهمة كافة الاستهلاكات والمصاريف الإضافية.
- بعدم التمسك بأن تعاملات مالية مع أي طرف من الأطراف المتعامل معها الصندوق فيما عدا الجهات المصنفة عليها بالإعلان كحسابات البريد المصري وجهات التصويل، وفي حالة دعم أو دعم في غير الأوقات الرسمية للحصول على الوحدة السكنية يكون مسئولاً مسئولية كاملة عن البتاء فرفضه التصويل للوحدة السكنية مع تحملي المسؤولية القانونية كاملة، ولا يحد لي الرجوع على الصندوق.
- أن عنوان المرفقات الموضح بهذا الطلب هو عنواني الحالي، وأية مراسلات أو إعلانات ترسل إلي عنى هذا العنوان لعنصر صحتي وصلاحية لجميع الترخيص القانونية.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بالاستعلام بنفسه أو بواسطة جهة استعلام متخصصة عن صحة كافة البيانات والمستندات المقدمة مني للصندوق.
- أنني أوافق على قيام الصندوق بتخليص سفر بيع الوحدة بملف الدعم المقدم لي.
- أنني على علم ودراسة بأن تعيين الوحدات السكنية بالصندوق يتم إلكترونياً عن طريق الدائري الإلكتروني والمعهد بكونه الجهة التصويلية ولا يحد لي الاعتراض على الوحدة المستعمدة.

تاريخ الطلب

توقيع الطلب

توقيع الشركة (الزوج أو الزوجة)

أنه في حالة وفاة المتقدم يتولى الطلب ولم يتدل الملف إلى مرحلة إنهاء التعاقد وعرف الدعم والتصويل رئيس مدير حجز الوحدة السكنية وجميع المبالغ المالية التي قام بتسديدها للحصول على الوحدة السكنية بصفحة حاف خالص لتحويل الوحدة والأولاد الغير ذوي إجرهم من باقي الورثة الشرعيين للعقود وذلك فقط في حالة رغبتهم في استكمال الإجراءات على الوحدة السكنية المتكتم عليها المتوفى

تاريخ الطلب

توقيع الطلب



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



المحافظة المراد الحجز بها، محافظة:

يجب الأخذ بما بين أحد البديلين / النموذجين التاليين:

النموذج الأول:  وحدات غرفتين وصالة

النموذج الثاني:  وحدات ثلاث غرف وصالة

أولاً، بيانات صاحب الطلب

اسم صاحب الطلب رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (E) رقم:

الحالة الاجتماعية:

العنوان بالطبقة:

محل الإقامة والمراسلات:

التلفون المحمول:

عدد الأبناء القصر (إن وجد):

الوظيفة:

عنوان العمل:

ثانياً، بيانات الزوجة/ الزوج (إن وجد)

الاسم رباعي:

رقم بطاقة الرقم القومي (E) رقم:

الوظيفة:

عنوان العمل:

بيانات الدخل الشهري للأسرة:

البيان	جهة العمل	صافي الدخل الشهري
صاحب الطلب		
الزوج/ الزوجة		

بيانات الدخل الشهري الإضافي للأسرة: (إن وجد)

البيان	جهة العمل الإضافي	صافي الدخل الشهري الإضافي
صاحب الطلب		
الزوج/ الزوجة		

إقرار بصدقة البيانات

أقر أنا الموضح أدناه بصدقة البيانات والمستندات المقدمة مني عند الحجز وأفوض صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري وكافة جهات التمويل في الاستعانة على ميدانياً وإثباتياً وتأمينياً - ومن ذلك كافة قواعد البيانات القومية - عن كافة البيانات المقدمة مني للتأكد من صحتها، وهي حالة المخالفة تكون مستولاً جنائياً ومدنياً وأعاقب طبقاً لأحكام قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري الصادر رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٨، ويحق للجهة المالحة لتوحيدها إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة دون إيداع أو حكم قضائي وذلك كافة الإجراءات القانونية لحفظ حقوقها.

التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن تكون الوحدة باسمه فقط	التوقيع في حالة رغبة صاحب الطلب أن يكون التأسيس باسم الطرفين (الزوج أو الزوجة)
اسم المتقدم:	اسم الزوج/ الزوجة:
التوقيع:	التوقيع:

٢٠٢١ / /