بيتك في مصر
اختار عنوانك

جمهورية مصر العربية

وزارة الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

كراسة شروط
مبادرة بيتك في مصر
للمصريين المقيمين بالخارج

المرحلة الثالثة







MINISTRY OF HOUSING,
UTILITIES & URBAN COMMUNITIES

2026

beitakfemisr.com

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 السكني 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 تميزًا بغرض الاستثمار أو الاستقرار، وبمميزات متنوعة تنافسية؛ وذلك تلبيةً لمطالب أهالينا المصريين المقيمين بالخارج.

مبادرة بيتك في مصر .. المرحلة الثالثة

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى والثانية من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمس من رغبة أبناء الوطن بالخارج في امتلاك وحدات سكنية آمنة ومتميزة بالمدن الجديدة، فقد تقرر إطلاق المرحلة الثالثة 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 والوحدات المطروحة ضمن المرحلة الثالثة من المبادرة وفقًا للبيان التالي وبإجمالي:

4000 وحدة

م	المدينة	المشروع	مستوى الاسكان	متوسط عدد الوحدات	نوع التشطيب	متوسط المساحة	تاريخ بدء التسليم المتوقع	سعر المتر بالجنية (سداد فورى بدون تميز)	سعر المتر بالدولار (سداد فورى بدون تميز)
1	المنصورة الجديدة	زاهية	فاخر	156	نص تشطيب	من 360م2 حتى 504م2	30/6/2027	28000	524
					تشطيب كامل			36630	685
2	العلمين الجديدة	ديارنا	فوق متوسط	640	تشطيب كامل	من 104م2 حتى 154م2	30/3/2028	23900	447
3	العلمين الجديدة	الأبراج الشاطئية	فاخر	71	تشطيب كامل	من 215م2 حتى 359م2	30/3/2027	86308	1,614
4	العلمين الجديدة	Mazarine Hub	ادارى	51	Core & Shell	من57م2 حتى 94م2	31/5/2027	61683	1,154
5	العلمين الجديدة	مزارين وحدات	فاخر	236	تشطيب كامل	من 140م2 حتى 413م2	30/9/2027	34873	652
6	العلمين الجديدة	الحي اللاتيني	فاخر	123	تشطيب كامل	من 68م2 حتى 247م2	30/3/2027	29625	554
7	العلمين الجديدة	امتداد الداون تاون	فاخر	100	تشطيب كامل	من 171م2 حتى 312م2	30/3/2027	28574	535
8	القاهرة الجديدة	مدينتى - b (2-6-7-8-10-11-12)	فاخر	1,005	تشطيب كامل	من 56م2 حتى 460م2	جاهزة	46175	864
9	القاهرة الجديدة	مدينتى - b15	فاخر	216	تشطيب كامل	من 96م2 حتى 178م2	جاهزة	48530	908
10	القاهرة الجديدة	جنة	فاخر	216	تشطيب كامل	من 115م2 حتى 130م2	جاهزة	27400	513
11	الشروق	ظلال	فاخر	197	تشطيب كامل	من 114م2 حتى 227م2	30/10/2028	34100	638
12	الشروق	سكن مصر	متوسط	120	تشطيب كامل	من 106م2 حتى 133م2	30/3/2027	22000	412
13	6 أكتوبر	صبا	متوسط	192	تشطيب كامل	من 95م2 حتى 141م2	30/3/2027	22630	424
14	6 أكتوبر	ظلال	فاخر	130	تشطيب كامل	من 114م2 حتى 227م2	30/9/2028	35900	672
15	الشيخ زايد	ويست فيو	فاخر	24	تشطيب كامل	من 100م2 حتى 150م2	30/12/2027	30000	561
16	الشيخ زايد	ظلال	فاخر	52	تشطيب كامل	من 114م2 حتى 227م2	30/11/2028	38400	718
17	الشيخ زايد	جنة	فاخر	25	تشطيب كامل	من 115م2 حتى 130م2	30/11/2027	34600	647
18	العاصمة الجديدة	الواحة Jade Park	فاخر	84	تشطيب كامل	من 170م2 حتى 200 م2	30/12/2027	31500	589
						من200م2 حتى 386م2		27800	520
19	القرى السياحية (مارينا العلمين)	مارينا 8 by the lake	فاخر - فيلات وفامیلی هاوس	154	نص تشطيب	من 121م2 حتى 281م2	30/12/2028	48290	903
			فاخر - شاليهات ووحدات سكنية					43500	814
20	دمياط الجديدة	ديارنا	فوق متوسط	78	تشطيب كامل	من 117م2 حتى 153م2	30/12/2027	24000	449
21	العبور	ظلال	فاخر	130	تشطيب كامل	من 114م2 حتى 227م2	30/9/2028	33200	621

ملحوظة: عدد الوحدات والمساحات متوسطات، والعبرة بالبيانات التفصيلية بالكتيبات الدعائية لكل مشروع

شروط الحجز والاشتراطات العامة

1) أن يكون الحاجز مصري الجنسية وله أهلية التصرف ومن المصريين المقيمين بالخارج.

2) ألا يقل سن المتقدم عن (٢١) عامًا 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]، في هذا الطرح أو أي طرح آخر خاص بالمبادرة.

5) يلزم للحجز بهذه المرحلة قيام العميل بإجراء تحويلات جديدة لحسابه بالموقع ويسمح بأى عدد من التحويلات.

6) الأولوية في التخصيص للسداد الكاش (كامل قيمة الوحدة) وفقًا لما سيرد تفصيلا بخطوات الحجز.

7) تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة (١٩٧٩) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها – والقانون (١١٩) لسنة (٢٠٠٨) ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

8) تعتبر الإعلانات وأي تنويهات على موقع المبادرة وصفحاتها الرسمية وما يرد للعملاء عبر الإيميلات الرسمية جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط، وكذا من عقد البيع ومكملان لأحكامه، ويجب على المتقدم وعلى خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات.

9) [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 السكنية] وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن ويعتبر العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الإجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقًا للقواعد المعمول بها في هذا الشأن [حيث أنه تم تحديد أسعار بيع [الوحدات السكنية] للاستخدام السكني فقط].

10) يُقرّ 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.

11) يعتبر التقدم على أي من [الوحدات] المطروحة بالمرحلة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بمواصفات الوحدات محل الطرح.

12) 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] حاليًا أو مُستقبلًا.

13) يُقرّ المتقدم بالتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط والتزامه بها الالتزام 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

14) يُقرّ المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [جواز سفر – شهادة ميلاد – .. إلخ] المرفوعة وقت الحجز والتسجيل

15) فيما يخص الطريقة الصحيحة لتحويل القيم المالية الخاصة بكل طلب حجز يتم اتباع الخطوات التالية :

- التأكد من إدراج كود السداد أثناء التحويل في المكان المخصص له (يمكن الرجوع أو التواصل مع البنك أو الصرافة المحوَّل منهم لتجنب رد التحويل).
- التأكد من أن المبلغ المحول يغطي المبلغ المطلوب وأي مصاريف أخرى خاصة بالبنك المُرسِل والمُستقبِل والوسيط في حالة وجوده، وتلك كمصاريف إضافية خاصة بالتحويل.

خطوات الحجز

1 الخطوة الأولى

[التسجيل والتقديم على الطلبات وتحويل مبالغ أرصده]

الفترة من يوم (11/11/2026) حتى يوم (10/1/2027)

الدخول على الموقع الإلكتروني (beitakfemisr.com) وعلى من يرغب التقدم للحجز عليه تنفيذ الخطوات الآتية:

1) الاطلاع على كراسة الشروط أو تنزيلها لمعرفة كافة التفاصيل.

2) مراجعة جميع البيانات الواجب استيفاؤها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز سواء [فيديو / مكتوبة].

3) في حالة عدم التسجيل سابقًا: يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد في صفحة التسجيل، ويتم إدخال البيانات التالية وأي بيانات أخرى مطلوبة:

- الاسم المذكور من واقع بطاقة الرقم القومي، ويتم إدخال الرقم القومي.
- البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علمًا بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز [المراسلات الرسمية – إلزامي].
- رقم الهاتف المحمول.
- 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 ٢ ميجابايت.

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) يقوم العميل بتأكيد الموافقة على الشروط والأحكام، ويجب الاطلاع على كراسة الشروط لمعرفة التفاصيل.

7) يتم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور للدخول على الحساب الخاص به.

8) يقوم العميل بالضغط على إضافة طلب، ثم اختيار إضافة SWIFT جديد يختار لنفسه أو لأولاده القصر ثم الضغط على إرسال الطلب.

9) يظهر كود السداد الخاص بكل طلب تحويل يقوم به العميل مع وجوب تدوين ذلك الكود بكل مستند تحويل وفقًا لطريقة السداد [تحويل بنكي (SWIFT) – شركات الصرافة] ويكون الحد الأدنى لمبلغ التحويل (٥,٠٠٠ USD) لكلٍ من وحدات [سكنية – إدارية] ويُضاف مبلغ (٥٠ USD) مصاريف دراسة لكل حجز [لا تسترد] كدفعة واحدة لجميع الوحدات المطروحة، على أن يتم التحويل من خارج البلاد، وإضافة مبلغ التحويل وبيانات السويفت وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكتروني بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها ٢ ميجابايت، وذلك لإتمام تأكيد طلب التحويل، والذي يتم على الحساب التالي:

Beneficiary Bank: Central Bank Of Egypt	بالعربية: البنك المركزي المصري
Beneficiary Customer Name: NEW URBAN COMMUNITIES AUTHORITY	بالعربية: هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
Adress: 54 El Gomhoureya St, CAIRO	بالعربية: ٥٤ ش الجمهورية، القاهرة
Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521	
SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX	
Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521	
Currency: USD	

10) سيتم مراجعة التحويلات تباعًا من خلال القطاع المختص بالهيئة، وتأكيد المبالغ المحولة واثبات قيمة كل تحويل على الحساب الخاص بالعميل بالموقع ، مع مراعاة أنه لن يتم تجزئة السويفت الواحد.

تابع خطوات الحجز

2 الخطوة الثانية

[تحديد بديل السداد]

خلال الفترة من يوم (11/1/2027) حتى يوم (15/1/2027)، وفقًا للتالي:

1) يتم فتح باب اختيار وتحديد بديل السداد الذي سوف يتم على أساسه فتح باب اختيار الوحدات وتأكيد الحجز.
2) يقوم العميل بالدخول على [المشروعات]، ثم اختيار بديل السداد الذي سيتم السداد وفقًا له (١٠٠% – ٥٠% – ٢٥%) والذي هو أساس أولوية التخصيص .
3) لن يتسنى للعميل تعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع،

3 الخطوة الثالثة

[اختيار الوحدات وتأكيد الحجز]

خلال الفترة التي يتم تحديدها و الإعلان عنها لاحقا بموقع الحجز، ووفقًا للخطوات التالية :

أولًا: سيتم فتح باب اختيار الوحدات وتأكيد الحجز لعملاء السداد نسبة ١٠٠% لجميع الوحدات.

ثانيًا: سيتم فتح باب اختيار الوحدات وتأكيد الحجز لعملاء السداد نسبة ٥٠% لجميع الوحدات.

ثالثًا: سيتم فتح باب اختيار الوحدات وتأكيد الحجز لعملاء باقي نسب السداد لجميع الوحدات.

وبحيث سيقوم العملاء بالمواعيد المحددة لكل منهم باتباع التالي:

1) يتم الدخول على [المشروعات]، ثم اختيار طلب جديد بالمشروع المراد حجز [وحدة] به.
2) يتم تحديد السويفت / السويفتات المراد استخدامها لاختيار وحدة وبقيمة جدية حجز لا تقل عن ١٠ آلاف دولار لكل وحدة، ثم إدخال بيانات الوحدة [النموذج – رقم المبنى – الدور – رقم الوحدة] المناسبة للمُتقدم وأي بيانات أخرى مُتمّمة للطلب،
3) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل وفقًا لبديل السداد السابق.
4) يتم تحميل نموذج استمارة الحجز المملوءة إلكترونيًا من قائمة [مطبوعات الطلب] والمُتضمّنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المُدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمُحددة في صفحة كراسة الشروط، ومن قائمة [تفاصيل الطلب] يتم رفعها مرة أخرى بعد استيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.
5) يتم سداد استكمال نسبة السداد وفقًا للبديل المحدد للوحدة / الوحدات التي تم حجزها خلال شهر من تاريخ تخصيص الوحدة / الوحدات بالموقع الإلكتروني وبذات طرق التحويل السابق ذكرها، على أن يتم السداد من خلال رصيد العميل بحسابه بالموقع أو عن طريق تحويل سويفتات جديدة يقوم بتحويلها لحسابه ؛ ولا يعد التخصيص نهائياً إلا بعد تأكيد دخول المبلغ إلى حساب الهيئة

تابع خطوات الحجز

4 الخطوة الرابعة

[في حالة رغبة العميل تقديم طلبات استرداد]

1) في حالة عدم قيام الحاجز باختيار [وحدة] يتم تقديم طلب لاسترداد المبلغ على الموقع الإلكتروني بعد انتهاء المرحلة.

2) يتم رد مبلغ جدية الحجز أو أية مبالغ محولة بحساب العميل بالموقع الإلكتروني على الحساب الوارد منه المبلغ بالدولار الأمريكي.

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصري على أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكي تحويلًا من خارج البلاد] لكلٍّ من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن في تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المخصص له (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:
- يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] بمشروعات (سكن مصر – جنة – ديارنا – ظلال) بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (١٠%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (٩%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (١%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول]، وذلك من تاريخ الاستلام تحت الحساب لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام والتزام المخصص له [الوحدة] بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- يلتزم المشترى للوحدات [السكنية] بمشروع "مدينتي" بسداد وديعة الصيانة المقررة لدى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني واللوائح المنظمة لها بذات الشأن.
- يلتزم المشترى للوحدات [السكنية / الإدارية] بباقي المشروعات بسداد وديعة الصيانة المقررة لدى شركات التسويق وفقًا للقواعد المتبعة.

- يتم سداد كافة المبالغ المستحقة بتحويلات بنكية بالدولار الأمريكي من خارج البلاد، شاملة الفوائد البنكية، والتي [تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين، على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط.
- يستحق القسط الأول (لنظام السداد بالتقسيط) بعد ثلاثة أشهر من نهاية التاريخ المحدد لاستكمال نسبة السداد وفقًا للبديل المحدد من العميل.
- في حالة التأخير عن سداد أي قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد.

تابع الشروط المالية

أسلوب السداد

1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة بمبلغ (١٠ آلاف دولار USD) لكلٍ من الوحدات [السكنية – الإدارية]، ويُضاف مبلغ (٥٠USD) مصاريف دراسة (لا تُسترد) كدفعة واحدة بكل حجز.

2) يتم سداد باقي ثمن الوحدة وفقًا للبدائل الآتية:

البديل الأول	سداد نسبة ١٠٠% من ثمن الوحدة، مع التمتع بخصم ١٠%	نسبة الخصم 10%

- يتم منح خصم ١٠% من ثمن الوحدة في حالة استكمال نسبة السداد حتى (١٠٠%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز وكذا يلتزم العميل بسداد (١%) مصاريف إدارية و (٠.٥%) مجلس أمناء، وذلك خلال شهر من تاريخ التخصيص بالموقع الإلكتروني.
- يتم سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام بجهاز المدينة.

البديل الثاني	سداد نسبة ٥٠% من ثمن الوحدة

- اختيار استكمال نسبة السداد حتى (٥٠%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (١%) مصاريف إدارية و (٠.٥%) مجلس أمناء وذلك خلال شهر من تاريخ التخصيص بالموقع الإلكتروني.
- يتم سداد (٥٠%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة عام غير محملة بالأعباء المالية، يستحق القسط الأول منها بعد (٣) شهور من نهاية فترة استكمال نسبة ٥٠% الأولى مع سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام بجهاز المدينة.

البديل الثالث	سداد نسبة ٢٥% من ثمن الوحدة

- اختيار استكمال نسبة السداد بحد أدنى (٢٥%) مع خصم ما تم سداده من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (١%) مصاريف إدارية و (٠.٥%) مجلس أمناء وذلك خلال شهر من تاريخ التخصيص بالموقع الإلكتروني.
- يتم سداد ٢٥% من قيمة الوحدة على (٨) دفعات ربع سنوية بحد أقصى ، تبدأ أول دفعة بعد ٣ أشهر من نهاية فترة استكمال نسبة ٢٥% الأولى، ليصل إجمالي المقدم (٥٠%) من إجمالي قيمة الوحدة عند الاستلام أيهما أقرب، مع سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام بجهاز المدينة.
- (٥٠%) المتبقية من إجمالي قيمة [الوحدة] يتم سدادها على أقساط ربع سنوية لمدة ٣ سنوات مُحملة 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 (٢%) لصالح وزارة المالية و(٠.٥%) مصاريف إدارية، يستحق القسط الأول منها بعد (٣) شهور من تاريخ الاستلام.

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 المشترى باستلام الوحدة خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ الإخطار بموعد الاستلام وفي 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 على طلب المخصص له الوحدة.
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له [الوحدة] باستكمال السداد وفقًا للبدائل المحددة بالاشتراطات المالية بالإضافة إلى [(١%) مصاريف إدارية + (٠.٥%) لحساب مجلس الأمناء] من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
- عدم سداد قسطين متتاليين طبقًا 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 [(١%) مصاريف إدارية + (٠.٥%) لحساب مجلس الأمناء] وذلك من إجمالي قيمة [الوحدة]، بما لا يقل عن (٥٠٠ USD).

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

- يتم خصم [(١%) مصاريف إدارية + (٠.٥%) لحساب مجلس الأمناء] وذلك من إجمالي قيمة [الوحدة]، بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال [الوحدة] بواقع (٧%) سنويًا من إجمالي قيمة [الوحدة] من تاريخ استلام [الوحدة] وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقًا لما ورد باللائحة العقارية، بما لا يقل عن (٥٠٠ USD).

7) في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة (٢٠٠٨) ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:

- يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] بسداد وديعة الصيانة وفقًا للسابق ذكره.

8) جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن على البريد الإلكتروني وبكافة وسائل التواصل تكون صحيحة نافذة ومنتجة لآثارها قانونًا علمًا 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 حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.

2) يلتزم المشترى بقبوله الاشتراك في الشركة [الشخص الاعتباري] التي تتولى إدارة وصيانة ونظافة وأمن المشروع كما يُقرّ المشترى بسداد أية فروق لشركة الصيانة في هذا الشأن.

3) مساحات [الوحدات] مساحة إجمالية شاملة [الحوائط (الداخلية والخارجية) ونصيب الوحدة من المنافع المشتركة].

4) لا يجوز إدخال أي تعديل على الوحدة السكنية من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع إلى جهاز المدينة وأخذ الموافقات اللازمة.

5) 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 طبقًا [للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد أسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط].

6) يلتزم المتقدم للحجز في كل الأحوال بسداد قيمة الاشتراك المقرر لدى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني للعضوية بالنادي الخاص بمشروع [مدينتي]، وذلك وفقًا للأسعار وأنظمة السداد المعمول بها لدى الشركة، كما يلتزم المتقدم بسداد قيمة العضوية بموجب شيكات بنكية لصالح الشركة مع التزامه بأية شروط والتزامات خاصة بالشركة.

7) الرسومات الموضحة بالكتيب الدعائي [البرشور] بدون مقياس رسم [وهي للتوضيح فقط]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأي من الكتيبات الدعائية [البرشور أو الكراسة] فهي دعائية فقط.

خاص بالوحدات الإدارية

مُمارسة النشاط

1) على المخصص له الوحدة [الإدارية] الحصول على موافقة الجهات المعنية على إقامة المشروع ومباشرة النشاط وأن يتقدم لجهاز المدينة بكافة المستندات المطلوبة للحصول على التراخيص اللازمة للتشغيل.

2) المهلة المحددة لإثبات الجدية في تجهيز الوحدة [الإدارية] والحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط عام من تاريخ الاستلام وفي حالة عدم إثبات الجدية أو عدم تقديم المستندات اللازمة للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط خلال هذه المدة يتم تطبيق شروط وأحكام اللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها وكذا القواعد المتبعة في هذا الشأن.

3) يتم تحديد النشاط للوحدة [الإدارية] من ضمن الأنشطة المحددة من خلال جهاز المدينة.

4) يلتزم المخصص له الوحدة [الإدارية] بتركيب عداد للكهرباء وعداد للمياه وسداد قيمة الاستهلاك وكذلك سداد رسوم النظافة للوحدة [الإدارية] طبقًا للنظم واللوائح المعمول بها في هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

5) تعتبر الخدمات المكملة بالمُنشأ ملكية عامة ويتم إدارتها وصيانتها والمحافظة عليها من اتحاد الشاغلين (إن وجد) مع حفظ حق الجهاز في الإشراف والمتابعة والرجوع على المنتفعين في حالة لزوم ذلك.

6) يحظر على مالك الوحدة [الإدارية] ومستخدميه أو غيرهم المبيت بداخلها وفي حالة الإخلال بهذه الشروط يعتبر العقد مفسوخًا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي.

7) المخصص له الوحدة [الإدارية] مسئول مسئولية كاملة عن تصرفات عماله وظهورهم بالمظهر اللائق بالمدينة.

8) يلتزم المخصص له الوحدة [الإدارية] بعدم إجراء أي تعديلات على الوحدة [الإدارية / التجارية] إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جهاز المدينة وفي حالة مخالفة ذلك يحق للجهاز إزالة المخالفة إداريًا على نفقته الخاصة بعد إنذاره ومنحه مدة (١٥) يومًا لإزالتها وفي حالة عدم إزالتها خلال هذه المدة يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار أو استصدار حكم قضائي.

9) يلتزم المخصص له (المشترى) الوحدة [الإدارية] بسداد وديعة الصيانة المقررة وفقًا للقواعد.

استمارة بيانات تقديم على جدية حجز

بيانات تُملأ إلكترونيًا بمعرفة طالب الحجز (بناءً على البيانات المُدخلة من قِبَله)

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): .....

اسم [القاصر بالولاية] (إن وجد): .....

الرقم القومي [للقاصر بالولاية] (إن وجد): .....

جواز السفر [للزوج/الزوجة] (إن وجد): [يُكتب باليدّ بمعرفة مُقدِّم الطلب (الوليّ)] .....

كود جدية الحجز: .....

التعهدات والإقرارات

أقر أنا الموقع أدناه بأنني قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها سداد قيمة جدية الحجز، ويعتبر توقيعي على هذا الإقرار تعهد بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة، وقبول الجزاءات المقررة في حالة الإخلال بأي منها.

وأقر بأن جميع المستندات المقدمة محل طلبي وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسئوليتي وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك أكون مسئولًا عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة إلغاء كافة إجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى إنذار أو إخطار أو حكم قضائي وللهيئة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.

وفي حالة تقديمي أي بيانات خاطئة [اسم العميل رباعي – الرقم القومي – رقم جواز السفر – رقم كود الحجز – البريد الإلكتروني المسجل على الموقع إلخ] يتم استبعادي من الحجز.

كما أقر بأن عنوان المراسلات (البريد الإلكتروني) الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة آثارها القانونية ولها ذات الحجية المقررة للمراسلات الرسمية.

وهذا إقرار مني بذلك،،،،

الاسم بالكامل: .....

التوقيع: .....

التاريخ: .....

ملحوظة (١): لا يتم المطالبة باسترداد قيمة جدية الحجز المحوّلة قبل التاريخ الموضح بكراسة الشروط، وطبقًا للشروط المنصوص عليها بالكراسة.

ملحوظة (٢): يقوم العميل بتنزيل استمارة حجز الوحدة السكنية ضمن مبادرة بيتك في مصر من الموقع الخاص بالمبادرة والتوقيع عليها وإعادة رفعها على الموقع.

استمارة بيانات حجز وحدة

بمشروع [.....] مدينة [.....] .....

بيانات تُملأ إلكترونيًا بمعرفة طالب الحجز (بناءً على البيانات المُدخلة من قِبَله)

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): .....
اسم [القاصر بالولاية] (إن وجد): .....
الرقم القومي [للقاصر بالولاية] (إن وجد): .....
جواز السفر [للزوج/الزوجة] (إن وجد): [يُكتب باليدّ بمعرفة مُقدِّم الطلب (الوليّ)] .....
كود جدية الحجز: .....

بيانات الوحدة السكنية المحجوزة والمطلوب تخصيصها:

المرحلة: .....
كود الحجز: .....
كود الحجز للمشروع: .....
اسم المشروع: .....
المنطقة: .....
نوع الوحدة: .....
النموذج: .....
رقم العقار: .....
الدور: .....
رقم الوحدة: .....
كود الوحدة: .....

التعهدات والإقرارات

أقر أنا الموقع أدناه بأنني قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها الحجز والتخصيص محل طلبي، ويعتبر توقيعي 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 مسئوليتي وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك أكون مسئولًا عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة إلغاء كافة إجراءات الحجز أو التخصيص دون حاجة إلى إنذار أو إخطار أو حكم قضائي وللهيئة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها.

وفي حالة تقديمي أي بيانات خاطئة [اسم العميل رباعي – الرقم القومي – رقم جواز السفر – رقم كود الحجز – البريد الإلكتروني المسجل على الموقع إلخ] يتم استبعادي من الحجز.

كما أقر بأن عنوان المراسلات (البريد الإلكتروني) الموضح بهذا الطلب هو محلي المختار وأية مراسلات أو مخاطبات أو إعلانات ترسل لي على هذا العنوان تعتبر صحيحة ونافذة ومنتجة لكافة آثارها 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.