بيتك في مصر
اختار عنوانك

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكـــان والمرافـق والمجتمعـات العمـرانيـة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

كراسة شروط
مبادرة بيتك في مصر
للمصريين المقيمين بالخارج

المرحلة الثانية [الطرح الأول]









MINISTRY OF HOUSING, UTILITIES & URBAN COMMUNITIES

2025

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 الثانية

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمِس 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		
المدينة	المشروع	عدد الوحدات
القاهرة الجديدة	ديارنا	104
العلمين الجديدة	سكن مصر	38
	ديارنا	104
المنيا الجديدة	ديارنا	52
أسيوط الجديدة	ديارنا	78
بدر	دار مصر	39
برج العرب الجديدة	دار مصر	31
سوهاج الجديدة	ديارنا	78
العبور الجديدة	فالي تاورز إيست	113
المنصورة الجديدة	سكن مصر	144
	جنة	192
حدائق أكتوبر	فالي تاورز	100
دمياط الجديدة	ديارنا	104
	سكن مصر	11
	جنة	62
15 مايو	ديارنا	52
قنا الجديدة	ديارنا	52
أكتوبر الجديدة	سكن مصر	26
إجمالي الوحدات السكنية		1,380

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 اهلية 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 ومتممة 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 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] 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] حاليًا أو مستقبلًا.
11) يقر المتقدم بإلتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الالتزام التام وعدم مخالفة أى بند من بنود كراسة الطرح وفى حالة مخالفة أى 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 بدءًا 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 جزءًا 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 [تجنُّبًا 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 المحوَّل منه لتجنب رد التحويل).
- التأكد من أن المبلغ المحول يغطي جدية الحجز وأي مصاريف أخرى خاصة بالبنك المُرسِل والمُستقبِل كمصاريف إضافية خاصة بالتحويل.

خطوات الحجز

1 الخطوة الأولى

[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 استيفاءها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز [فيديو / مكتوبة].
3) في حالة عدم التسجيل سابقًا: يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد فى 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 [JPG - PDF] 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 كالآتي:
   - 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 لابد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

Account name in Arabic: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)	USD Account number: 1400120000007979
USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979	SWIFT code: BMISEGCXXXX
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 الإلكترونى بصيغة [JPG - PDF] ولا يتخطى حجمها [2M.B].
11) فى حالة عدم السداد أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح يعد إلغاءً للطلب.

في حالة قبول الطلب بالخطوة الأولى
يتم التأهُّل 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 أخري 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 يتمم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقًا 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]، وطبقًا 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

USD Account number: 4082189521	USD IBAN NUMBER: EG0500010001000000004082189521

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

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

9) فى حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكترونى 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] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

3 الخطوة الثالثة

[إسترداد جدية الحجز]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

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

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

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلًا من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المشترى 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 وفقًا للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة بالوحدة السكنية.
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل 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 المركزي 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 باقي ثمن الوحدة وفقًا للبدائل الآتية:

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

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.

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

في 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) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

البديل الثالث

نسبة الخصم 3%

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

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) 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 (70%) المتبقية من إجمالى 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 بالإضافه الى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

أسلوب السداد للبديل الرابع

- **فيما يخص كافة المشاريع - ما عدا مشروع ديارنا**

البديل الرابع

- فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (15%) مع خصم ما تم سداده من إجمالى قيمة [الوحدة] شاملة التميز بالإضافة إلى (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء خلال المدة المحددة.
- سداد (10%) من إجمالى قيمة الوحدة عند الاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة.
- سداد (75%) المتبقية من إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7 - 10) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافه إلى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الاول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة 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) أشهُر من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ (USD 2,000) كدفعات سنوية، يتم سدادها 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 إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافه إلى (2%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة 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: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)
- USD Account number: 1400120000007979
- USD IBAN NUMBER: EG810002014001400120000007979
- SWIFT code: BMISEGCXXXX
- 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 طبقًا للشروط والأحكام التابعة لهم] لكل وحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على أن يتم التحويل من خارج البلاد، علمًا بأنه لابد 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 العمرانيه الجديده - 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، علمًا بأنه لابد 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 بدءًا 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 المشترى 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 وفقًا 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 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 [(1%) مصاريف إدارية + (0.5%) لحساب مجلس الأمناء] وذلك من إجمالي قيمة الوحدة، بما لا يقل عن (500 USD).

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%) سنويًا من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقًا لما ورد باللائحة العقارية، بما لا يقل عن (500 USD).

7) في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة (المشترى) 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 وفقًا لطرق الدفع الموضحة.
- تحدد مصاريف الصيانة سنويًا وتختلف من وحدة إلى أخري طبقًا 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 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 سكنية حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.
3) يلتزم المشترى بقبوله الاشتراك في الشركة [الشخص الاعتباري] التي تتولى إدارة وصيانة ونظافة وأمن المشروع كما يقر المشترى 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 للأستخدام 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 للأستخدام السكني فقط].
7) الرسومات الموضحة بالبرشور الدعائى بدون مقياس رسم [وهى للتوضيح فقط]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأى 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 وفقًا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع على أن يتم سداد المستحقات المالية وفقًا 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 تخطيطى].
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 وفقًا لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وستتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل الانتفاع للمخصص لهم الوحدات ووفقًا للقواعد المتبعة فى الهيئة فى ذلك الشأن.

- **تنويهات فنية خاصة بمشروع سكن مصر**

1) المخططات التفصيلية تشتمل على عمارات فردية وأخرى ملتصقة وفقًا للموضح بالمخطط التفصيلى بالكتيب الدعائى لكل مشروع.
2) العمارات بالمشروع قد تحتوي على مصعد داخلى أو خارجى أو بدون مصعد وذلك وفقًا للموضح بالبيان التفصيلى للوحدات بمدن الطرح.
3) الأبعاد الموضحة للفراغات بالمساقط الأفقية هي الأبعاد الصافية لها والتى قد تختلف باختلاف الدور.
4) حال تمتع وحدات الدور الأرضي بحديقة يتم تحديد قيمة مقابل الانتفاع بها طبقًا لمسطحها في حينه.

إستمارة بيانات حجز وحدة سكنية
بمشروع [.....] مدينة [.....]

بيانات تملأ بمعرفة طالب الحجز

بيانات طالب الحجز:

- الإسم: .....
- 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 بأننى 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 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 الإلكترونى) 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.

بيتك في مصر
اختار عنوانك

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكـــان والمرافـق والمجتمعـات العمـرانيـة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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









MINISTRY OF HOUSING, UTILITIES & URBAN COMMUNITIES

2025

beitakfemisr.com

مقدمة

تكميلي الطرح الأول المرحلة الثانية للمبادرة بيتك في مصر..

نظرًا للإقبال الكبير من المصريين بالخارج على الطرح الأول من المرحلة الثانية لمبادرة "بيتك في مصر"، وحرصًا على تلبية طلبات أبنائنا وإتاحة فرصة أكبر للراغبين في امتلاك وحدات سكنية متميزة، فقد تقرر مد فترة استقبال الطلبات بطرح تكميلي يتيح الاستفادة من الوحدات المطروحة.
وتأتي هذه الخطوة استجابة مباشرة لرغبة أهلنا بالخارج، وتأكيدًا على التزام الدولة بتوفير حلول متنوعة ومرنة تضمن استمرار فرص السكن والاستثمار العقاري في المدن الجديدة.

- **الوحدات المطروحة بالفترة التكميلية**

الطرح التكميلي بإجمالي	2,513	وحدة

إسكان متوسط وفاخر في 14 مدينة		
المدينة	المشروع	إجمالي الأعداد المطروحة بالتكميلي
القاهرة الجديدة	ديارنا	52
العلمين الجديدة	ديارنا	1,014
المنيا الجديدة	ديارنا	19
أسيوط الجديدة	ديارنا	58
بدر	ديارنا	312
برج العرب الجديدة	ديارنا	260
سوهاج الجديدة	ديارنا	34
العبور الجديدة	فالي تاورز إيست	100
المنصورة الجديدة	سكن مصر	96
	جنة	24
حدائق أكتوبر	فالي تاورز	36
دمياط الجديدة	ديارنا	52
مايو 15	ديارنا	300
قنا الجديدة	ديارنا	48
أكتوبر الجديدة	سكن مصر	108
إجمالي الوحدات السكنية		2,513

شروط الحجز والاشتراطات العامة

1) يعتبر هذا الملحق جزء لا يتجزأ من كراسة الشروط الخاصة بالطرح الأول من المرحلة الثانية ويسري عليه كل أحكام وشروط الكراسة المعلنة.
2) الطرح التكميلي هو لكل المتقدمين بسداد جدية حجز من تاريخ (30/08/2025) وحتى انتهاء الفترة المحددة، وتم قبول طلبه، وكذا المتقدمين على تظلمات جدية الحجز من تاريخ (30/9/2025) حتى (04/10/2025) والتي تم قبولها وكذا المتظلمين على غلق الوحدات على طلبات اختيارهم لوحدات خلال فترة اختيار الوحدات الخاصة بالطرح الأول المرحلة الثانية للمبادرة.
3) بدءً من تاريخ (06/10/2025) بداية حجز الوحدات للطرح التكميلي وحتى (09/10/2025).

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (06/10/2025) حتى يوم (09/10/2025)

1) يتم اختيار [المدينة - المشروع - الوحدة] المراد الحجز بها واستخراج كود الحجز للمشروع.
2) يقوم العميل باختيار بديل السداد الذي يريد أن يتمم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط].
3) غير مسموح بتعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع.
4) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد، ويجب إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجز المحدد.
5) 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 أخري بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.
6) يتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المراد تخصيصها على "كود الحجز للمشروع" الخاص [بالوحدة] المحجوزة، وطبقًا 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.

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل كود الحجز للمشروع الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

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: 54 ش الجمهورية، القاهرة
Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521	
SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX	
Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521	
Currency: USD	

تابع خطوات الحجز

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (06/10/2025) حتى يوم (09/10/2025)

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

8) في حالة عدم سداد قيمة إستكمال مقدم الحجز [للوحدة] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة التي يتم التنويه عنها عبر الإيميل الوارد يتم خصم مبلغ (USD 500)، ويعتبر الحجز لاغي.

9) فى حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكترونى 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] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

[إسترداد جدية الحجز]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

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

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

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلًا من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المشترى 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 وفقًا للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة بالوحدة السكنية.

تابع الشروط المالية

- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل 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 المركزي 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

- تفاصيل البدائل (الأول - الثاني - الثالث) الخاصة بكافة المشاريع - شاملة مشروع ديارنا

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

البديل الأول

نسبة الخصم 7%

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

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.

البديل الثاني

نسبة الخصم 5%

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

في 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) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

البديل الثالث

نسبة الخصم 3%

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

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) 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 (70%) المتبقية من إجمالى 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 بالإضافه الى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

أسلوب السداد للبديل الرابع

- تفاصيل البديل (الرابع) الخاصة بكافة المشاريع - ما عدا مشروع ديارنا

البديل الرابع	

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

- تفاصيل البديل (الرابع) الخاصة بمشروع ديارنا فقط

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) أشهُر من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ (USD 2,000) كدفعات سنوية، يتم سدادها 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 إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافه إلى (2%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

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:

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

تابع الشروط المالية

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل "كود الحجز للمشروع" 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 بدءًا 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.

إستمارة بيانات حجز وحدة سكنية
بمشروع [.....] مدينة [.....]

بيانات تملأ بمعرفة طالب الحجز

بيانات طالب الحجز:

- الإسم: .....
- 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 بأننى 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 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 الإلكترونى) 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.

بيتك في مصر
اختار عنوانك

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكـــان والمرافـق والمجتمعـات العمـرانيـة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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









MINISTRY OF HOUSING, UTILITIES & URBAN COMMUNITIES

2025

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 الثانية

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمِس 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 الثاني	758	وحدة

• المدن والمشروعات المطروح بها الوحدات

إسكان فاخر بالعاصمة الإدارية والمدن الساحلية				
المدينة	المشروع		نوع الوحدات	عدد الوحدات
العاصمة الإدارية الجديدة	ممشى المجاورة الثانية (D2) [بالحي السكني الثالث (R3)]		وحدات [سكنية]	60
	جاردن سيتي الجديدة [الحي السكني الخامس (R5)]		وحدات [سكنية]	50
العلمين الجديدة	الأبراج الشاطئية		وحدات [أبراج شاطئية]	63
	الحي اللاتيني		وحدات [سكنية]	78
	كمبوند مزارين		وحدات [سكنية]	200
	امتداد الدوان تاون		وحدات [سكنية]	65
المنصورة الجديدة	فيلات زاهية	مسك	وحدات [فيلات]	64
		أريج	وحدات [فيلات]	36
مارينا	M8 By the lake	فيلات (Standalone -Twin)	وحدات [فيلات]	26
		شاليهات	وحدات [شاليهات]	18
		وحدات سكنية	وحدات [سكنية]	20
إجمالي الوحدات السكنية				680
العلمين الجديدة	كمبوند مزارين	وحدات إدارية	وحدات [إدارية]	78
إجمالي الوحدات				758

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]، في هذا الطرح أو أي طرح آخر خاص بالمبادرة.
5) يحق للمتقدمين بالطرح الأول [المرحلة الثانية]، بجديات حجز مقبولة، التقدم لحجز أيًا من الوحدات محل الطرح بشرط أن تكون جدية الحجز السابقة تعادل جدية الحجز للوحدات المراد التقدم عليها.
6) تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة (1979) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - والقانون (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
7) 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.
8) [الوحدات السكنية / الفيلات / الشاليهات] 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 / الفيلا / الشاليه] 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 / الفيلات / الشاليهات] للاستخدام السكني فقط].
9) 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.
10) يعتبر التقدم على أي من [الوحدات] الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
11) 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.
12) يُقرّ المتقدم بإلتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الالتزام التام وعدم مخالفة أى بند من بنود كراسة الطرح وفى حالة مخالفة أى بند من البنود سيتم تطبيق أحكام اللائحة العقارية وكافة الشروط الجزائية الواردة بالكراسة محل الطرح.
12) يُقرّ المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [جواز سفر - شهادة ميلاد - .. إلخ] 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 بدءًا 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 جزءًا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على المتقدم وعلي خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات.
15) <u>فيما يخص الطريقة الصحيحة لتحويل القيم المالية الخاصة بكل طلب [تجنُّبًا لعدم تحصيل المبلغ في حساب الهيئة من الأساس] يرجى اتباع الخطوات التالية:</u>

- التأكد من إدراج كود الحجز أثناء التحويل في المكان المخصص له (يمكن الرجوع أو التواصل مع البنك المحوَّل منه لتجنب رد التحويل).
- التأكد من أن المبلغ المحول يغطي جدية الحجز 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]

الفترة من يوم (18/10/2025) حتى يوم (23/10/2025)

- 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 استيفاءها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز سواء [فيديو / مكتوبة].
3) في حالة عدم التسجيل سابقًا: يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد فى صفحة التسجيل، ويتم إدخال البيانات التالية وأي بيانات أخرى مطلوبة:
   - الإسم المذكور في البطاقة، ويتم إدخال الرقم القومي فيما يلي.
   - 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) 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 المتقدم باستعراض [الوحدات] المطروحة وكذا استعراض الموقع العام بكل مدينة.
9) للتقديم على الطلبات وتحديد الاختيار يتم الدخول على [طلباتي]، ثم الضغط على [طلب جديد].
10) يتم اختيار نوع الوحدة المراد الحجز بها: وحدات [سكنية - شاليهات - إدارية] أو وحدات [فيلات - أبراج شاطئية]، وإدخال أي بيانات مطلوبة ومتممة للطلب، ثم تأكيد الاختيار، ولا يجوز التبديل بعد اختيار نوع الوحدة والسداد في نفس الطرح.
11) يتم اختيار طريقة السداد [سداد إلكتروني/ سداد بنكي]، ويتم سداد قيمة جدية الحجز المقررة بنفس طريقة السداد التي تم اختيارها، وفي حالة حجز أكثر من [وحدة] يكون التحويل لكل [وحدة] على حده وذلك بعد استخراج " كود الحجز " لكل [وحدة] ويكون مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية] ويكون كالآتي:
    - مبلغ (USD 5,000) لكلٍ من وحدات [سكنية - شاليهات - إدارية].
    - مبلغ (USD 9,900) لكلٍ من وحدات [فيلات - أبراج شاطئية].
    - وفي جميع الأحوال يضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة [لا تسترد] كدفعة واحدة لجميع الوحدات المطروحة [الوحدات السكنية - الوحدات الإدارية - الشاليهات - وحدات الأبراج الشاطئية - الفيلات السكنية].
    - 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 لابد أن يتضمن التحويل [كود الحجز] الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

تابع خطوات الحجز

1 تابع الخطوة الأولى

[التسجيل والتقديم على الطلبات]

الفترة من يوم (18/10/2025) حتى يوم (23/10/2025)

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

12) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B]، وذلك لإتمام تأكيد الطلب.

13) لن يتم تحويل الطلب للدراسة في حالة عدم إتمام أي خطوة من الخطوات السابقة بشكل كامل وصحيح.

14) فى حالة عدم السداد أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح يعد إلغاءً للطلب.

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

2 الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (08/11/2025) حتى يوم (13/11/2025)

حجز الوحدة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة]

1) يتم الدخول على [المشروعات]، ثم اختيار طلب جديد بالمشروع المراد حجز [وحدة] به.

2) يتم اختيار كود جدية حجز مقبول والمراد استخدامه لاختيار وحدة، ثم ادخال بيانات الوحدة [النموذج - رقم المبنى - الدور - رقم الوحدة] المناسبة للمُتقدم، واستخراج " كود الحجز للمشروع ".

3) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد، ويجب إرفاق مستند السداد قبل انتهاء المدة المحددة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة].

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

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

6) يتم تحميل نموذج استمارة الحجز المملوءة إلكترونيًا من قائمة [مطبوعات الطلب] والمتضمنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المُدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط، ومن قائمة [تفاصيل الطلب] يتم رفعها مرة أخري بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.

7) يتم اختيار طريقة السداد [سداد بنكي]، ويتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المراد تخصيصها على " كود الحجز للمشروع " الخاص [بالوحدة] المحجوزة، وطبقًا للبديل الذي تم تأكيد اختياره، على أن يتم حجب تلك [الوحدة] عن الحجز لمدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة وفي حالة عدم السداد وإتمام الإجراءات على الموقع يتم غلق الطلب وإعادة الوحدة للطرح مرة أخرى [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة خلال فترة الدراسة والمراجعة].

تابع خطوات الحجز

2 تابع الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (08/11/2025) حتى يوم (13/11/2025)

حجز الوحدة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة]

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل " كود الحجز للمشروع " الخاص [الوحدة السكنية / الفيلا / الشاليه / الوحدة الإدارية]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

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

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

8) في حالة عدم سداد قيمة إستكمال مقدم الحجز [للوحدة] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة] والتي يتم التنويه عنها سواء عبر الإيميل الوارد أو التنويهات الرسمية التي يتم الإعلان عنها، يتم خصم مبلغ (USD 500)، ويعتبر الحجز لاغٍ.

9) فى حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكترونى المسجل بالموقع وتكون حالة الطلب [قيد المراجعة] وذلك 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] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

3 الخطوة الثالثة

[تقديم طلبات الإسترداد]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

1) فى حالة عدم قيام الحاجز باختيار [وحدة] يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكترونى بعد إنتهاء المرحلة.

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

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلًا من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المخصص له (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:
  - يلتزم المشترى للوحدة [السكنية / الفيلا / الشاليه] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول]
  - يلتزم المشترى للوحدة [الإدارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول]

  وذلك 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 وفقًا للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة [بالوحدة].
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل 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 المركزي 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

1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة مبلغ (USD 5,000) لكلٍ من وحدات [سكنية - شاليهات - إدارية]، ومبلغ (USD 9,900) لكلٍ من وحدات [فيلات - أبراج شاطئية]، ويضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.

2) يتم سداد باقي ثمن الوحدة وفقًا للبدائل الآتية:

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

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.

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

في 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) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

البديل الثالث

نسبة الخصم 3%

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

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) 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 (70%) المتبقية من إجمالى 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 بالإضافه الى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

البديل الرابع

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

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

- Account name in Arabic: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)
- USD Account number: 1400120000007979
- USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979
- SWIFT code: BMISEGCXXXX
- 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 طبقًا للشروط والأحكام التابعة لهم] لكل وحدة وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على أن يتم التحويل من خارج البلاد، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل كود الحجز الخاص [بالوحدة].

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

تابع الشروط المالية

- **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:**

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

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل " كود الحجز للمشروع " الخاص [بالوحدة].
- في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل [وحدة] على حده وذلك بعد استخراج " كود الحجز للمشروع " لكل [وحدة] ويكون مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل.
- 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 الكود المطلوب الخاص [بالوحدة]، " كود الحجز " فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، و " كود الحجز للمشروع " فيما يخص استكمال 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 بدءًا 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 المشترى 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 وفقًا 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 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 [(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%) سنويًا من إجمالي قيمة [الوحدة] من تاريخ استلام [الوحدة] وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقًا 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 (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:

- يلتزم المشترى للوحدة [السكنية / الفيلا / الشاليه] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول]
- يلتزم المشترى للوحدة [الإدارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) 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 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 وفقًا لطرق الدفع الموضحة.

- تحدد مصاريف الصيانة سنويًا وتختلف من [وحدة] إلى أخري طبقًا 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 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 [سكنية] حصة في الأرض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الإجمالية للوحدات إلى إجمالي مساحة الأرض المقام عليها المبنى.
3) 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.
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 للأستخدام 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 للأستخدام السكني فقط].
7) الرسومات الموضحة بالبرشور الدعائى بدون مقياس رسم [وهى للتوضيح فقط]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأى 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 المستنندات 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 الاستهلات وكذلك سداد رسوم النظافة الوحدة [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 اجراء أي تعديلات على الوحدة [الإدارية] 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 (15) 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) للوحدة [الإدارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة الوحدة [الإدارية] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) 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 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 وفقًا لطرق الدفع الموضحة.

إستمارة بيانات حجز وحدة [سكنية / فيلا / شاليه / إدارية]
بمشروع [.....] مدينة [.....]

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

بيانات طالب الحجز:

- الإسم: .....
- 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 المحجوزة والمطلوب تخصيصها:

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

التعهدات والإقرارات

- أقر أنا الموقع أدناه بأننى 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 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 الإلكترونى) 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.

بيتك في مصر
اختار عنوانك

جمهورية مصر العربية
وزارة الإسكـــان والمرافـق والمجتمعـات العمـرانيـة
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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









MINISTRY OF HOUSING, UTILITIES & URBAN COMMUNITIES

2025

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 الثانية

نظرًا للإقبال الكبير الذي شهدته المرحلة الأولى من مبادرة "بيتك في مصر"، وما لُمِس 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 [طرح ثالث - مرحلة ثانية]

الطرح الثالث	892	وحدة

- المدن والمشروعات المطروح بها الوحدات

إسكان فاخر في مدن متعددة				
المدينة	المشروع	نوع الوحدات		عدد الوحدات
القاهرة الجديدة	مدينتي	وحدات [سكنية]		360
	ظلال			52
الشروق	ظلال			156
الشيخ زايد	ظلال			52
6 أكتوبر	صبا			200
إجمالي الوحدات [السكنية]				820
وسط القاهرة [مثلث ماسبيرو]	Maspero Business Towers Heights أبراج ماسبيرو	وحدات [إدارية]		10
العاصمة الإدارية الجديدة	ممشى المجاورة الثانية (D2) [بالحي السكني الثالث (R3)]	وحدات [تجارية]	تجاري	62
			عيادات	
			صيدلية	
إجمالي الوحدات [إدارية - تجارية]				72
إجمالي الوحدات [سكنية - إدارية - تجارية]				892

شروط الحجز والاشتراطات العامة

1) أن يكون الحاجز مصري الجنسية وله أهلية التصرف ومن المصريين المقيمين بالخارج.
2) ألا يقل سن المتقدم عن (21) 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) يحق للمتقدمين بالطرح الأول والثاني والتكميلي [المرحلة الثانية]، بجديات حجز مقبولة، التقدم لحجز أيًا من الوحدات محل الطرح بشرط أن تكون جدية الحجز السابقة تعادل جدية الحجز للوحدات المراد التقدم عليها.
6) تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة (1979) في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - والقانون (119) لسنة (2008) ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
7) 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.
8) [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].
9) 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.
10) يعتبر التقدم على أي من [الوحدات] الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة النافية للجهالة والعلم التام بالموقع محل الطرح.
11) 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.
12) يُقرّ المتقدم بإلتزامه بكافة الشروط السابقة وكذلك الشروط العقارية والمالية والفنية وخطوات الحجز والسداد الواردة بكراسة الشروط وإلتزامه بها الالتزام التام وعدم مخالفة أى بند من بنود كراسة الطرح وفى حالة مخالفة أى بند من البنود سيتم تطبيق أحكام اللائحة العقارية وكافة الشروط الجزائية الواردة بالكراسة محل الطرح.
13) يُقرّ المستخدم أنه مسئول عن صحة المستندات الثبوتية [جواز سفر - شهادة ميلاد - .. إلخ] المرفوعة وقت الحجز والتسجيل.
14) 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 بدءًا 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.
15) يعتبر الإعلان وكراسة الشروط والتنويهات المعلنة على الموقع جزءًا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على المتقدم وعلى خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات.
16) <u>فيما يخص الطريقة الصحيحة لتحويل القيم المالية الخاصة بكل طلب [تجنُّبًا لعدم تحصيل المبلغ في حساب الهيئة من الأساس] يرجى اتباع الخطوات التالية:</u>

- التأكد من إدراج كود الحجز 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 جدية الحجز 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]

الفترة من يوم (29/11/2025) حتى يوم (04/12/2025)

- 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 استيفاءها قبل تقديم الطلب مع إمكانية استعراض خطوات الحجز سواء [فيديو / مكتوبة].
3) في حالة عدم التسجيل سابقًا: يقوم المتقدم بتسجيل حساب جديد فى صفحة التسجيل، ويتم إدخال البيانات التالية وأي بيانات أخرى مطلوبة:
   - الإسم المذكور في البطاقة، ويتم إدخال الرقم القومي فيما يلي.
   - 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) 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 المتقدم باستعراض [الوحدات] المطروحة وكذا استعراض الموقع العام بكل مدينة.
9) للتقديم على الطلبات وتحديد الاختيار يتم الدخول على [طلباتي]، ثم الضغط على [طلب جديد].
10) يتم اختيار نوع الوحدة المراد الحجز بها: وحدات [سكنية - تجارية - إدارية]، وإدخال أي بيانات مطلوبة ومُتمّمة للطلب، ثم تأكيد الاختيار، ولا يجوز التبديل بعد اختيار نوع الوحدة والسداد في نفس الطرح.
11) يتم اختيار طريقة السداد [سداد إلكتروني/ سداد بنكي]، ويتم سداد قيمة جدية الحجز المقررة بنفس طريقة السداد التي تم اختيارها، وفي حالة حجز أكثر من [وحدة] يكون التحويل لكل [وحدة] على حِده وذلك بعد استخراج " كود الحجز " لكل [وحدة] ويكون مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية] ويكون كالآتي:
    - مبلغ (USD 5,000) لكل من وحدات [سكنية - تجارية - إدارية].
    - ويُضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة [لا تسترد] كدفعة واحدة لجميع الوحدات المطروحة [الوحدات السكنية - الوحدات التجارية - الوحدات الإدارية].
    - السداد يكون بإحدى طرق الدفع [تحويل بنكي (SWIFT) - شركات الصرافة - بطاقات بنكية دولية] لكل [وحدة] وذلك فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، علمًا بأنه لابد أن يتضمّن التحويل [كود الحجز] الخاص [بالوحدة]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

Account name in Arabic: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)	USD Account number: 1400120000007979
USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979	SWIFT code: BMISEGCXXXX
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 (29/11/2025) حتى يوم (04/12/2025)

12) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة وإرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B]، وذلك لإتمام تأكيد الطلب.
13) يتم تحميل نموذج استمارة جدية الحجز المملوءة إلكترونيًا والمُتضمّنة إقرار بالالتزام بكافة الشروط الواردة بالكراسة وبصحة جميع البيانات المُدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمُحددة في صفحة كراسة الشروط، ويتم رفعها مرة أخري بعد التوقيع عليها.
14) لن يتم تحويل الطلب للدراسة في حالة عدم إتمام أي خطوة من الخطوات السابقة بشكل كامل وصحيح.
15) فى حالة عدم السداد أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى وكذا استمارة جدية الحجز أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح يعدّ إلغاءً للطلب.

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

2 الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (20/12/2025) حتى يوم (25/12/2025)

حجز الوحدة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة]

1) يتم الدخول على [المشروعات]، ثم اختيار طلب جديد بالمشروع المراد حجز [وحدة] به.
2) يتم اختيار كود جدية حجز مقبول والمراد استخدامه لاختيار وحدة، ثم ادخال بيانات الوحدة [النموذج - رقم المبنى - الدور - رقم الوحدة] المناسبة للمُتقدم وأي بيانات أخرى مُتمّمة للطلب، واستخراج " كود الحجز للمشروع ".
3) ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيكون الطلب قيد التفعيل لحين اختيار بديل السداد، ويجب إرفاق مستند السداد قبل انتهاء المدة المحددة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة].
4) يقوم العميل باختيار بديل السداد الذي يريد أن يتمّم به إجراءات سداد قيمة الوحدة التي تم إختيارها [وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط].
5) غير مسموح بتعديل اختيار بديل السداد بعد تأكيده على الموقع.
6) 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 أخري بعد إستيفاء البيانات الواردة بها والتوقيع عليها.

7) يتم اختيار طريقة السداد [سداد بنكي]، ويتم سداد استكمال قيمة مقدم الحجز على الوحدة المُراد تخصيصها على " كود الحجز للمشروع " الخاص [بالوحدة] المحجوزة، وطبقًا للبديل الذي تم تأكيد اختياره، على أن يتم حجب تلك [الوحدة] عن الحجز لمدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة وفي حالة عدم السداد وإتمام الإجراءات على الموقع يتم غلق الطلب وإعادة الوحدة للطرح مرة أخرى [والعبرة بدخول المبلغ في حساب الهيئة خلال فترة الدراسة والمراجعة].

تابع خطوات الحجز

2 تابع الخطوة الثانية

[اختيار الوحدات وتحديد بديل السداد]

الفترة من يوم (20/12/2025) حتى يوم (25/12/2025)

حجز الوحدة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة]

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل " كود الحجز للمشروع " الخاص [بالوحدة السكنية / الوحدة التجارية / الوحدة الإدارية]، على أن يتم التحويل من خارج البلاد.

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

8) يقوم العميل بتأكيد الدفع لمبلغ إستكمال مقدم الحجز وإرفاق مُستند التحويل على الموقع الإلكترونى بصيغة [PDF - JPG] ولا يتخطى حجمها [2M.B]، وفي حالة أن التحويل مُقسّم على عدة تحويلات يتم إرفاق ملف واحد مُجمّع به كافة مستندات التحويلات، ويكون ذلك خلال الفترة المُحددة، وقبل انتهاء [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة].

9) في حالة عدم سداد قيمة إستكمال مقدم الحجز [للوحدة] أو عدم إرفاق مستند التحويل على الموقع الإلكترونى أو عدم إتمام الإجراءات المطلوبة بشكل كامل وصحيح خلال الفترة المحددة [مدة (5) أيام من لحظة اختيار الوحدة] والتي يتم التنويه عنها سواء عبر الإيميل الوارد أو التنويهات الرسمية التي يتم الإعلان عنها، يتم خصم مبلغ (500 USD)، ويعتبر الحجز لاغٍ.

10) فى حالة إتمام الإجراءات خلال الفترة المحددة يتم إرسال رسالة تأكيد الحجز للعميل على الإيميل الإلكترونى المسجل بالموقع وتكون حالة الطلب [قيد المراجعة] وذلك حتى يتم الانتهاء من فترة الدراسة.

11) عدم السماح بتعديل أي إجراء بعد تأكيده على الموقع.

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

13) سداد باقي قيمة [الوحدة] وفقًا للإشتراطات المالية الواردة بكراسة الشروط.

3 الخطوة الثالثة

[تقديم طلبات الإسترداد]

بدءًا من يوم (01/02/2026)

1) فى حالة عدم قيام الحاجز باختيار [وحدة] يتم تقديم طلب لإسترداد المبلغ على الموقع الإلكترونى بعد إنتهاء المرحلة.

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

الشروط المالية

- تم احتساب القيمة البيعية الإجمالية بالجنيه المصرى علي أن يتم السداد بالمعادل [بالدولار الأمريكى تحويلًا من خارج البلاد] لكلًا من جدية الحجز والاستكمال طبقًا لسعر الصرف المعلن فى تاريخ الاستحقاق.
- يلتزم المخصص له (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:
  - يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] بكافة المشروعات في ما عدا وحدات مشروع "مدينتي" بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول].
  - يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] بمشروع "مدينتي" بسداد وديعة الصيانة المقررة لدى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني واللوائح المنظمة لها بذات الشأن.
  - يلتزم المشترى للوحدة [الإدارية / التجارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول].

  وذلك 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 وفقًا للقواعد وكذا مصاريف عدادات المرافق الخاصة [بالوحدة].
- فى حالة التأخير عن سداد أى قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل 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 المركزي 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

1) سداد قيمة جدية الحجز المقررة مبلغ (USD 5,000) لكلٍ من وحدات [سكنية - تجارية - إدارية]، ويُضاف مبلغ (USD 50) مصاريف دراسة (لاتسترد) كدفعة واحدة.

2) يتم سداد باقي ثمن الوحدة وفقًا للبدائل الآتية:

- فيما يخص كافة المشاريع [مدينتي - ظلال - صبا - أبراج ماسبيرو - ممشى (D2) بالـ (R3)]

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

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.

- فيما يخص كافة المشاريع [مدينتي - ظلال - صبا - أبراج ماسبيرو - ممشى (D2) بالـ (R3)]

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

في 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) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

تابع الشروط المالية

- **فيما يخص المشاريع الآتية [مدينتي - صبا - أبراج ماسبيرو - ممشى (D2) بالـ (R3)]**

البديل الثالث	الحصول على نسبة خصم (3%) من إجمالى قيمة [الوحدة]	نسبة الخصم 3%

فى حالة استكمال نسبة السداد حتى (30%) 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 (70%) المتبقية من إجمالى 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 بالإضافه الى (2%) لصالح وزارة المالية و (0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

- **فيما يخص مشروع [ظلال]**

البديل الثالث	

- يتم سداد (1%) مصاريف إدارية و (0.5%) مجلس أمناء من إجمالي قيمة [الوحدة] شاملة التميز عند سداد أول دفعة ربع سنوية.
- يتم سداد مبلغ (USD 2,100) دفعة ربع سنوية، تبدأ أول دفعة بعد (3) أشهُر من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ (USD 3,150) كدفعات سنوية، يتم سدادها 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 إجمالى قيمة [الوحدة] على أقساط ربع سنوية لمدة (5 - 7) سنوات محملة بالفوائد البنكية [تعادل فائدة البنك المركزى السارية وقت الاستحقاق] على الرصيد المدين على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم استحقاق القسط بالإضافه إلى (2%) لصالح وزارة المالية و(0.5%) مصاريف إدارية يستحق القسط الأول منها بعد (3) أشهُر من التاريخ المحدد للاستلام بالإضافة إلى سداد وديعة الصيانة المقررة عند الاستلام.

- **فيما يخص المشاريع الآتية [مدينتي - صبا - أبراج ماسبيرو - ممشى (D2) بالـ (R3)]**

البديل الرابع	

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

تابع الشروط المالية

- **بيانات التحويل البنكي فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة على أن يتم التحويل من خارج البلاد:**

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

بيانات التحويل البنكي فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة	
Account name in Arabic: هيئه المجتمعات العمرانية الجديدة (مبادرة بيتك في مصر)	USD Account number: 1400120000007979
USD IBAN NUMBER: EG 810002014001400120000007979	SWIFT code: BMISEGCXXXX
Address: 153 Mohamed Farid street Banque Misr Tower Overseas Branch downtown Cairo	BRANCH: Overseas Branch

- **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:**

بيان التحويل البنكي فيما يخص استكمال قيمة مقدم الحجز ودفعة الاستلام والمصاريف الإدارية ومجلس الأمناء والأقساط وباقي المستحقات	
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: 54 ش الجمهورية، القاهرة
Beneficiary (IBAN NO.): EG050001000100000004082189521	
SWIFT Beneficiary Bank Code : CBEGEGCXXXX	
Beneficiary (ACC. NO.) With CBE: 4082189521	
Currency: USD	

- 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، علمًا بأنه لابد أن يتضمن التحويل " كود الحجز للمشروع " الخاص [بالوحدة].
- في حالة القيام بحجز أكثر من وحدة لا يجوز إجراء تحويل مجمع وإنما يتم التحويل لكل [وحدة] على حِده وذلك بعد استخراج " كود الحجز للمشروع " لكل [وحدة] ويكون مُدخلًا في بيانات التحويل، ذلك مع التأكيد على تدوينه بمستند التحويل.
- 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 الكود المطلوب الخاص [بالوحدة]، " كود الحجز " فيما يخص جدية الحجز ومصاريف الدراسة، و " كود الحجز للمشروع " فيما يخص استكمال 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 بدءًا 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 المشترى 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 وفقًا 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 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 [(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%) سنويًا من إجمالي قيمة [الوحدة] من تاريخ استلام [الوحدة] وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقًا 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 (المشترى) بسداد وديعة الصيانة طبقًا للآتي:

- يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] في كافة المشروعات في ما عدا وحدات مشروع "مدينتي" بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (10%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (9%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة عن العام الأول].
- يلتزم المشترى للوحدة [السكنية] بمشروع "مدينتي" بسداد وديعة الصيانة المقررة لدى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني واللوائح المنظمة لها بذات الشأن.
- يلتزم المشترى للوحدة [الإدارية / التجارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة [الوحدة] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) 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 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 وفقًا لطرق الدفع الموضحة.

- تحدد مصاريف الصيانة سنويًا وتختلف من [وحدة] إلى أخري طبقًا 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 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 للأستخدام 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 للأستخدام السكني فقط].
6) يلتزم المتقدم للحجز في كل الأحوال بسداد قيمة الاشتراك المقرر لدي الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني للعضوية بالنادي الخاص بمشروع [مدينتي]، وذلك وفقًا للأسعار وأنظمة السداد المعمول بها لدي الشركة، مع ويلتزم المتقدم بسداد قيمة العضوية بموجب شيكات بنكية لصالح الشركة مع إلتزامه بكافة شروط العضوية واللوائح المنظمة لها.
7) الرسومات الموضحة بالكتيب الدعائى [البرشور] بدون مقياس رسم [وهى للتوضيح فقط]، كما أن الواجهات والمناظير الواردة بأى من الكتيبات الدعائية [البرشور أو الكراسة] فهي دعائية فقط.

خاص بالوحدات الإدارية والتجارية [تجاري / عيادات / صيدلية]

مُمارسة النشاط

1) على المخصص له الوحدة [الإدارية / التجارية] الحصول على موافقة الجهات المعنية طبقًا للقواعد والقوانين المنظمة المعمول بها في هذا الشأن 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 / التجارية] والحصول على التراخيص اللازمة لممارسة النشاط عام من تاريخ الاستلام وفي حالة عدم إثبات الجدية أو عدم تقديم المستنندات 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 / التجارية] من ضمن الأنشطة المحددة من خلال جهاز المدينة.
4) يلتزم المخصص له الوحدة [الإدارية / التجارية] بتركيب عداد للكهرباء وعداد للمياه وسداد قيمة الاستهلات وكذلك سداد رسوم النظافة للوحدة [الإدارية / التجارية] 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 / التجارية] 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 / التجارية] مسئول مسئولية كاملة عن تصرفات عماله وظهورهم بالمظهر اللائق بالمدينة.
8) يلتزم المخصص له الوحدة [الإدارية / التجارية] بعدم اجراء 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 (15) 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 / التجارية] بسداد وديعة الصيانة بنسبة إجمالية (12%) من قيمة الوحدة [الإدارية / التجارية] تسدد عند الاستلام [موزعة على (11%) من قيمة الوحدة مقابل أعمال الصيانة + (1%) 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 وإلتزام المخصص له الوحدة [الإدارية / التجارية] 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 وفقًا لطرق الدفع الموضحة.

إستمارة بيانات تقديم على جدية حجز

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

بيانات طالب الحجز:

- الإسم: .....
- 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 بأننى قمت بالاطلاع على كراسة الشروط التي يتم على أساسها سداد لقيمة 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 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 الإلكترونى) 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 (1): لا يتم المطالبة باسترداد قيمة جدية الحجز المحوّلة قبل التاريخ الموضح بكراسة الشروط، وطبقًا للشروط المنصوص عليها بالكراسة.

ملحوظة (2): يقوم العميل بتنزيل استمارة حجز الوحدة السكنية ضمن مبادرة بيتك في مصر من الموقع الخاص بالمبادرة والتوقيع عليها وإعادة رفعها على الموقع.

إستمارة بيانات حجز وحدة
بمشروع [.....] مدينة [.....]

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

بيانات طالب الحجز:

- الإسم: .....
- 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 (الولي)] .....
- 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 بأننى 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 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 الإلكترونى) 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.