



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

Ministry of Housing, Utilities and Urban Communities



الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

General Authority for Building
and Housing Cooperatives



كراسة الشروط والإقرارات

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

بمشروع الهيئة ١٥ مايو - مجاورة ٣١

٩ وحدات سكنية (جاهزة للتسليم)

موقع المشروع



الموقع الرسمي للهيئة



ثمن الكراسة : ٥٠٠ جنيه

المحتويات

مقدمة

الاشتراطات العامة للحجز بالمشروع

الإجراءات وأسلوب التقدم لدخول القرعة

موقع المشروع وطرق الوصول

النماذج المعمارية للوحدات

وصف العمارات ومواصفات التسليم

نظام السداد والشروط المالية

جداول نسب تميز الوحدات بالعمارات

اقرار بالإطلاع على الشروط المالية ونسب التميز واختيار نظام السداد

المقدمة

فى إطار الدور الحيوي الذي تضطلع به الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان في دعم سياسات الدولة بمجال الإسكان، وتوفير مشروعات عمرانية متكاملة تسهم في تحسين مستوى المعيشة للمواطنين، تعلن الهيئة عن طرح عدد ٩ وحدات سكنية بمشروع ١٥ مايو - المجاورة ٣١، وذلك وفقاً للشروط والقواعد المنظمة لهذا الطرح والمبينة تفصيلاً في هذه الكراسة.

ويأتي هذا الطرح امتداداً لجهود الهيئة المستمرة في تقديم وحدات سكنية تلبى احتياجات الأسر المصرية، الذي يضمن بيئة سكنية متكاملة ومجتمعاً حضارياً متماسكاً.

وحرصاً من الهيئة على تحقيق تكافؤ الفرص بين جميع الراغبين في الاستفادة من هذا الطرح، فقد جرى إعداد هذه الكراسة لتتضمن كافة الاشتراطات العامة والخاصة، إلى جانب القواعد الفنية والمالية، واجراءات الحجز والخطوات الواجب اتباعها، بما ييسر على المتقدمين الإطلاع على جميع التفاصيل بوضوح ودقة.

حفظ الله مصر وشعبها العظيم

وتحيا مصر حرة أبيه بسواعد أبنائها المخلصين

مع تحيات

الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

الإشتراطات العامة :

يتم فتح باب شراء كراسات الشروط للوحدات المعلن عنها إعتباراً من يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٧/٦ حتى يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/٧/٣٠.

يتم تقديم الإقرار المرفق بالكراسة من صاحب الشأن شخصياً أو بتوكيل موثق بالشهر العقاري

يتم تخصيص الوحدات السكنية بنظام القرعة العلنية، وتعتبر نتيجة القرعة نهائية ولا يجوز تعديلها أو الاعتراض عليها.

يراعى عند ملئ بيانات طلب التقديم لدخول القرعة العلنية أن يذكر مساحة الوحدة

من يتعاقد على وحدة سكنية يلتزم باستعمالها للسكن له ولأسرته ويحظر عليه التصرف فيها بالبيع أو الإيجار أو تغيير نشاطها إلا بعد الحصول على موافقة كتابية صريحة من الهيئة ووفقاً للقواعد والشروط التي تضعها الهيئة في هذا الشأن مع التزامه باستخراج كافة التراخيص والتصاريح الإدارية اللازمة وفي حال مخالفة ذلك يفسخ العقد فوراً دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار أو اتخاذ أي إجراء قانوني أو قضائي في هذا الشأن، وألا يكون قد سبق له الانتفاع بأي وحدة سكنية من الهيئة.

تابع: الاشتراطات العامة :

في حالة الفوز بوحدة سكنية يتم تقديم شيكات بنكية بقيمة الأقساط المستحقة، وعليها صحة توقيع من البنك.

في حالة تقدم أحد الفائزين بالقرعة العلنية بطلب لاسترداد المبالغ المالية المسددة يتم إلغاء الإجراءات ويخصم مبلغ ٤٠٠٠ جنيه + ١٪ مصروفات إدارية

في حالة استرداد المبالغ المالية المسددة لأي سبب يتم تقديم خطاب برقم الحساب البنكي الخاص بالعميل شخصياً والذي تم الحجز باسمه لتحويل المبالغ المستردة عليه وكذا أصل إيصالات السداد

يقر المتقدم للحجز بأنه قد عاين الوحدات المعروضة للبيع المعاينة التامة النافية للجهالة وأنه يقبل التعاقد عليها بحالتها وفي حالة تقديم الحاجز طلب لفسخ عقد الوحدة واسترداد مدفوعاته يحق للهيئة بالإضافة إلى ما ورد في البند السابع من الاشتراطات العامة أن يتم خصم مقابل انتفاع عن المدة من تاريخ العقد حتى تاريخ الفسخ

يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه

الإجراءات وأسلوب التقدم لدخول القرعة

أولاً : بيانات المشروع :

المساحات المتاحة بالمشروع (٢٣٦٨، ٢٣٧٠، ٢٣٨٤)

المساحة (٢٣٦٨) بالدور الأرضي والأدوار المتكررة.
والمساحة (٢٣٧٠، ٢٣٨٤) بالأدوار المتكررة.

ثانياً : المستندات المطلوبة :

الإقرار الوارد بكراسة الشروط بعد ملئ كافة البيانات وتحديد المساحة المطلوب حجزها.

صورة بطاقة الرقم القومي لمقدم الطلب، مع تقديم الأصل للإطلاع عليه.

يتم سداد جدية دخول القرعة طبقاً للمساحة المطلوبة وترفق صورة إيصال السداد الصادر من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمستندات الحجز.

تقديم توكيل حديث موثق بالشهر العقاري في حالة الحجز باسم شخص آخر.

تابع: الإجراءات وأسلوب التقدم لدخول القرعة

ثالثاً : التقدم للحجز :

1 يتم سداد جدية دخول القرعة طبقاً للمساحة المطلوبة، ويتم السداد بالفيزا أو أمر توريد بنكي، ويتم تسليم صورة إيصال السداد مع مستندات الحجز

2 يتم تقديم المستندات عاليه بمقر الهيئة الرئيسي (٣ ش سمير عبد الرؤوف امتداد مكرم عبيد - م.نصر) اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٦/٧/٧ حتى يوم الخميس الموافق ٢٠٢٦/٧/٣٠.

3 يتم الإعلان عن المستبعدين يوم الاثنين الموافق ٢٠٢٦/٨/٣.

رابعاً : موعد ومكان إجراء القرعة :

1 يتم إجراء القرعة في الساعة ١٢ ظهراً يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٦/٨/٥ بالقاعة الرئيسية بمبنى الهيئة الرئيسي بالعنوان: ٣ ش سمير عبد الرؤوف امتداد مكرم عبيد - مدينة نصر .

تابع : الإجراءات وأسلوب التقدم لدخول القرعة

خامساً : إجراءات القرعة :

١ يتم استقبال السادة المتقدمين للقرعة اعتباراً من الساعة ١٠ صباحاً بالمقر الرئيسي للهيئة.

٢ لا يسمح بدخول مرافقين لحضور القرعة ويستثنى من ذلك ذوي الاحتياجات الخاصة (مرافق واحد).

٣ يجوز للمتقدم لدخول القرعة توكيل شخص آخر لحضور القرعة (وكيلاً عنه) بموجب توكيل موثق من الشهر العقاري، على أن ينص فيه صراحة بالحضور واختيار الوحدة والعمارة واستلام خطاب التخصيص.

٤ من لم يحضر القرعة يتم استبعاده ويخصم منه ٢٪ مصروفات إدارية.

٥ يتم إجراء القرعة العلنية لكل مساحة على حده طبقاً للمساحة المدونة بطلب دخول القرعة ويتم الإعلان عن أسماء الفائزين ورقم الوحدة والعمارة التي فاز بها كل منهم.

تابع : الإجراءات وأسلوب التقدم لدخول القرعة

تابع: إجراءات القرعة :

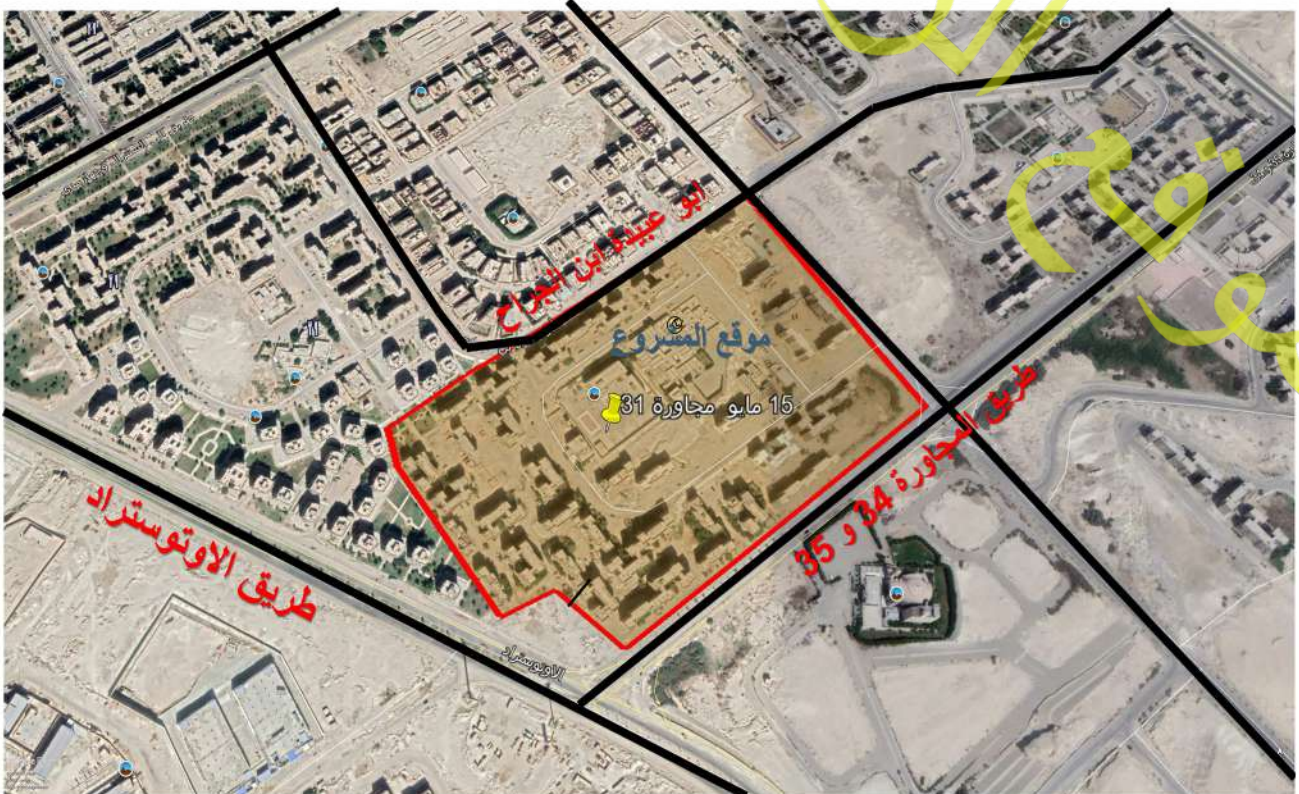
٦ من يحضر القرعة ولم يصيبه الدور في الحصول على وحدة يتم رد مدفوعاته كاملة دون خصم، بناءً على طلب منه مرفق به خطاب بحسابه بالبنك الذي يرغب التحويل عليه.

٧ من يتقدم لاسترداد المبالغ المسددة لدخول القرعة قبل ميعاد إجرائها يتم استبعاده منها ويتم خصم ١٪ مصروفات إدارية

٨ لا يحق للمتقدم للحجز حجز أكثر من وحدة سكنية في المشروع المتقدم للحجز به، وفي حالة تقدمه للحجز في أكثر من مشروع وفوزه في أحدهم يتم استبعاده من باقي المشروعات، وفي حالة وجود ما يخالف ذلك يتم استبعاده من الحجز نهائياً.

٩ في حالة إثبات أن يكون المتقدم للحجز قد سبق له الاستفادة بأية وحدة من وحدات الهيئة يتم استبعاده من الحجز ويتم خصم ٢٪ من جديّة الحجز بحد أدنى ١٠٠٠٠ جنيهاً

موقع المشروع طرق الوصول إليه :



مشروع إسكان تعاونى بمدينة ١٥ مايو بحلوان

مجاورة رقم (٣١) - عمارة رقم (٣)

نموذج (د)

الهيئة العامة لتعاونيات البناء و الإسكان

الإدارة المركزية للمشروعات



الوحدة رقم (٤٢) ب) بمسطح ٢م٦٨

الوحدة رقم (٤٤) أ) بمسطح ٢م٦٨

مدير عام الموقع

مهندس المشروعات

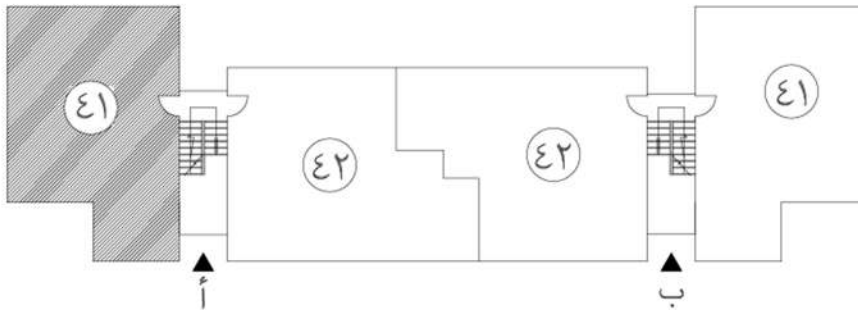
مشروع إسكان تعاونى بمدينة ١٥ مايو بحلوان

مجاورة رقم (٣١) - عمارة رقم (٤٧)

نموذج (هـ)

الهيئة العامة لتعاونيات البناء و الإسكان

الإدارة المركزية للمشروعات



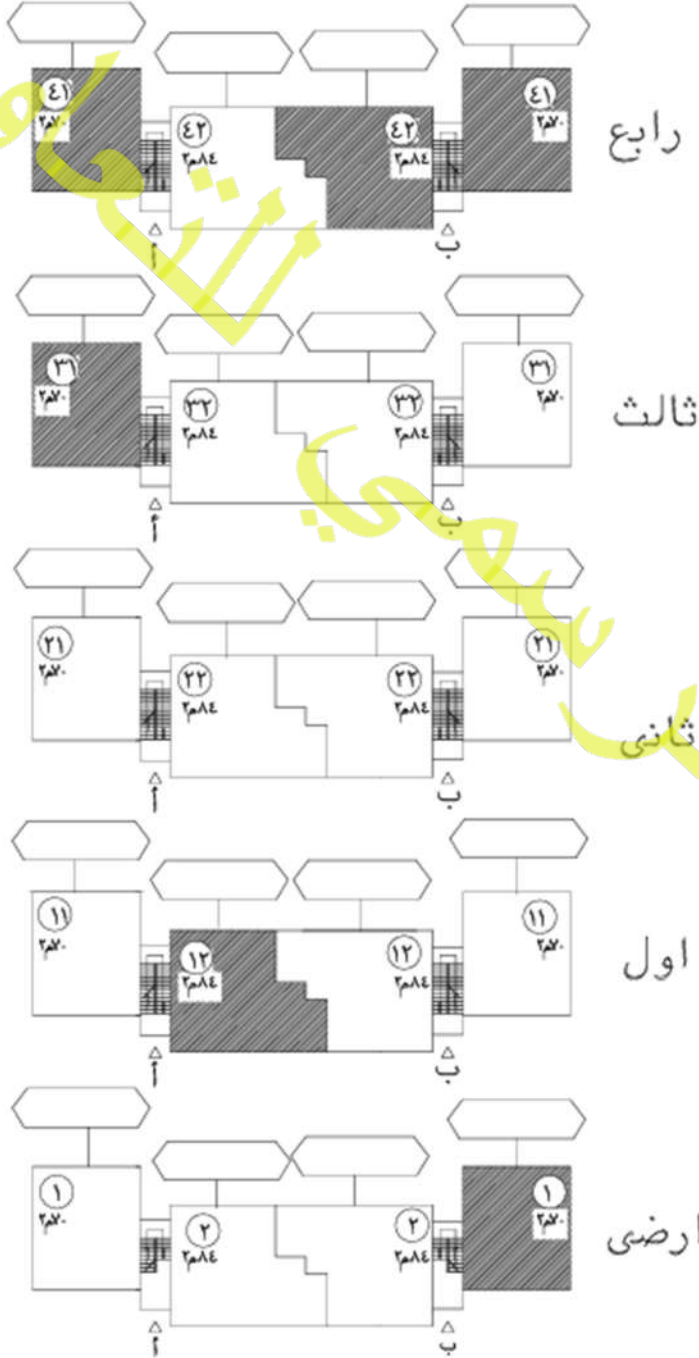
الوحدة رقم (٤١) أ) بمسطح ٢م٧٠

مدير عام الموقع

مهندس المشروعات

الهيئة العامة لتعاونيات البناء و الإسكان
الإدارة المركزية للمشروعات

مشروع اسكان تعاونى بمدينة ١٥ مايو بحلوان منخفض التكاليف
مجاورة رقم (٣١) - عمارة رقم (٢٨) - نموذج (هـ)



العمارة مكونة من دور ارضى+٤دوار متكررة
بكل دورة وحدات وحدتين بمسطح ٧٠م وحدتين بمسطح ٨٤م

وصف العمارات

العمارة تتكون من:-

■ دور أرضى + ٤ أدوار متكررة .

مواصفات تسليم الوحدات

الوحدات نصف تشطيب وتشمل الآتي :

■ باب الوحدة الخارجي من الخشب وفتحات الشبائيك والبلكونات من الخشب.

■ الحوائط الداخلية محارة بالكامل ماعدا الحمامات والمطبخ.

■ فتحات الأبواب الداخلية حلوق خشبية فقط.

■ أعمال الكهرباء داخل الوحدة: مواسير وعلب فقط.

■ وصلات المياه والصرف الصحي: مخارج فقط.

مواصفات تسليم العمارات

■ باب العمارة من الحديد المشغول.

■ الواجهات تشطيب كامل دهانات جاهزة عالية الجودة.

■ مداخل العمارات والسلالم من الرخام.

أنظمة السداد

أولاً : نظام السداد ٤٠٪ حتى التعاقد والإستلام :

١- سداد المبلغ المتبقى على اقساط لمدة ٥ سنوات :

مسطح	سعر المتر	قيمة الوحدة	جدية حجز	دفعه تخصيص في	تعاقد واستلام في	اجمالي المقدم	اجمالي القسط ١/٤ سنوى في
٦٨	١٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠	٦٨٠٠٠	٢٠٢٦/١٠/٥	٢٠٢٦/١٢/٥	٢٧٢٠٠٠	٢٠٢٧/٢/٥
٧٠	١٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	١٠٥٠٠٠	١٠٥٠٠٠	٢٨٠٠٠٠	٣٣٨١٧
٨٤	١٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠	٨٤٠٠٠	١٢٦٠٠٠	١٢٦٠٠٠	٣٣٦٠٠٠	٤٠٨٣٩

٢- سداد المبلغ المتبقى على اقساط لمدة ٧ سنوات

مسطح	سعر المتر	قيمة الوحدة	جدية حجز	دفعه تخصيص في	تعاقد واستلام في	اجمالي المقدم	اجمالي القسط ١/٤ سنوى في
٦٨	١٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠	٦٨٠٠٠	٢٠٢٦/١٠/٥	٢٠٢٦/١٢/٥	٢٧٢٠٠٠	٢٠٢٧/٢/٥
٧٠	١٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	١٠٥٠٠٠	١٠٥٠٠٠	٢٨٠٠٠٠	٢٧٨٢٢
٨٤	١٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠	٨٤٠٠٠	١٢٦٠٠٠	١٢٦٠٠٠	٣٣٦٠٠٠	٣٣٦٤٨

- هذه المبالغ بخلاف ميزة الموقع - الدور - الإتجاه.

تابع : أنظمة السداد

ثانياً : نظام السداد ٥٠٪ حتى التعاقد والإستلام :

١- سداد المبلغ المتبقى على اقساط لمدة ٥ سنوات :

مسطح	سعر المتر	قيمة الوحدة	جدية حجز	دفعه تخصيص في ٢٠٢٦/١٠/٥	تعاقد واستلام في ٢٠٢٦/١٢/٥	اجمالي المقدم	اجمالي القسط ١/٤ سنوى في ٢٠٢٧/٢/٥
٦٨	١٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠	٦٨٠٠٠	١٣٦٠٠٠	١٣٦٠٠٠	٣٤٠٠٠٠	٢٧١٣٠
٧٠	١٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٢٧٩٦٦
٨٤	١٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠	٨٤٠٠٠	١٦٨٠٠٠	١٦٨٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٣٣٨١٧

٢- سداد المبلغ المتبقى على اقساط لمدة ٧ سنوات

مسطح	سعر المتر	قيمة الوحدة	جدية حجز	دفعه تخصيص في ٢٠٢٦/١٠/٥	تعاقد واستلام في ٢٠٢٦/١٢/٥	اجمالي المقدم	اجمالي القسط ١/٤ سنوى في ٢٠٢٧/٢/٥
٦٨	١٠٠٠٠	٦٨٠٠٠٠	٦٨٠٠٠	١٣٦٠٠٠	١٣٦٠٠٠	٣٤٠٠٠٠	٢٢٢٧٣
٧٠	١٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	٢٢٩٦٧
٨٤	١٠٠٠٠	٨٤٠٠٠٠	٨٤٠٠٠	١٦٨٠٠٠	١٦٨٠٠٠	٤٢٠٠٠٠	٢٧٨٢٢

- هذه المبالغ بخلاف ميزة الموقع - الدور - الإتجاه.

الاشتراطات المالية:

يضاف إلى ثمن الوحدة ١٪ مصروفات ادارية يتم سدادها من المبالغ المسددة طبقاً لما هو موضح بالجداول

يضاف إلى ثمن الوحدة ميزة دور (للأدوار المتكررة فقط) وقدرها ١,٥ ٪ من قيمة الوحدة، ويضاف على بعض الوحدات المميزة ميزة اتجاه قدرها ٠,٧٥ ٪ من قيمة الوحدة ويتم سداد نسبة ١ ٪ من قيمة الوحدة في حالة وجود تمييز موقع ، ويتم سداد ميزة الدور والاتجاه والموقع مع دفعة التخصيص طبقاً للجدول المرفق

يقوم العميل بتقديم شيكات بنكيه بباقي المبالغ المستحقة على الوحدة على ان تكون هذه الشيكات موقعه من العميل مع احضار خطاب من البنك يفيد صحة التوقيع

يتم سداد نسبة ٥ ٪ من قيمة الوحدة وديعة صيانة وتسدد مع دفعة التعاقد والاستلام، ويتم تسليم إجمالي وديعة الصيانة إلى اتحاد الشاغلين بعد تأسيسه بناءً على طلب يُقدم للهيئة.

تابع: الاشتراطات المالية:

من يرغب في استرداد مبلغ جدية دخول القرعة قبل اجرائها يخصم منه ١٪ مصروفات إدارية.

من يفوز بالقرعة عليه أن يستكمل إجراءات التخصيص وسداد دفعة التخصيص في خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة والا يعتبر التخصيص لاغي دون الحاجة لاتخاذ أى إجراءات ويخصم مبلغ ٤٠٠٠ جنيه + ١٪ مصروفات إدارية.

في حالة عدم الفوز بالقرعة يتم رد المبالغ المالية المسددة وذلك في خلال ٣٠ يوم من تاريخ تقديم طلب الاسترداد.

من لا يحضر القرعة يستبعد منها ويخصم منه ٢٪ مصروفات إدارية.

تابع: الاشتراطات المالية:

من يفوز بالقرعة ولا يرغب في استكمال الإجراءات يخصم منه مبلغ ٤٠٠٠ جنييه + ١٪ مصروفات إدارية.

في حالة عدم التزام العميل بسداد قسطين متتاليين يحق للهيئة إلغاء التخصيص دون حاجة الي تنبيه او انذار واتخاذ أي اجراء قانوني او قضائي وتكون الأقساط التي تم سدادها من حق الطرف الأول الهيئة حقا خالصا.

تحتفظ الهيئة بملكية الوحدة السكنية محل كراسة الشروط لحين سداد العميل كامل الثمن وملحقاتها ويكون للعميل أثناء فترة سداد باقي الثمن حق الانتفاع فقط له ولأسرته واذا فسخ العقد لاي سبب من الأسباب تكون الأقساط التي تم سدادها حقا خالصا للهيئة في مقابل انتفاع الطرف الثاني

يلتزم العميل باستلام الوحدة في خلال شهر من تاريخ التعاقد وفي حالة عدم قيامه بالاستلام في الميعاد المحدد يكون ملزم بدفع مبلغ وقدره (٥٠٠ جنيهاً) شهريا مصاريف حراسة.

تابع: الاشتراطات المالية:

في حالة عدم سداد الأقساط في المواعيد المحددة يتم تحميل العميل أعباء بنكية من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد، وفقاً لفائدة البنك المركزي وقت السداد، مع الاحتفاظ بحق الهيئة في فسخ التعاقد في حالة عدم سداد قسطين .

في حالة تقدم احد الفائزين بالقرعة العلنية بطلب لاسترداد المبالغ المالية المسددة يتم الغاء الإجراءات ويخصم مبلغ ٤٠٠٠ جنييه + ١٪ مصروفات إدارية.

في حالة استرداد المبالغ المالية المسددة لأي سبب يتم تقديم خطاب برقم الحساب البنكي الخاص بالعميل شخصياً والذي تم الحجز باسمه لتحويل المبالغ المستردة عليه.

تميز الوحدات بالعمارات

تميز الوحدات بالعمارة رقم ٣ مجاورة ٣١ نموذج (د)

الدور	رقم الوحدة	المساحة (م ^٢)	تميز الاتجاه	تميز الدور	تميز الموقع
الرابع	ب ٤٢	٦٨			
	أ ٤٤	٦٨	√		√

تميز الوحدات بالعمارة رقم ٢٨ مجاورة ٣١ نموذج (هـ)

الدور	رقم الوحدة	المساحة (م ^٢)	تميز الاتجاه	تميز الدور	تميز الموقع
الأرضي	أب	٧٠	√		
الأول	أ١٢	٨٤	√	√	
الثالث	أ٣١	٧٠	√	√	
الرابع	أ٤١	٧٠	√		
	ب٤١	٧٠	√		
	ب٤٢	٨٤	√		

تميز وحدات عمارة (٤٧) مجاورة ٣١ نموذج (هـ)

الدور	رقم الوحدة	المساحة (م ^٢)	تميز الاتجاه	تميز الدور	تميز الموقع
الرابع	أ ٤١	٧٠	√	-	√

إقرار
بالإطلاع على الشروط المالية
قرعة مشروع (١٥ مايو مجاورة ٣١)
٢٠٢٦/٨/٥

أقرانا / رقم قومي.....

بأننى أرغب في دخول القرعة العلنية للحصول على وحدة سكنية بمشروع الهيئة ١٥ مايو - مجاورة ٣١
مساحة (٢م) .

كما أقر أنني أطلعت على كافة الشروط المالية وشروط الحجز وأسلوب السداد الواردة بكراسة
الشروط والإقرارات الخاصة بالمشروع، وأقر بالتزامي الكامل بجميع هذه الشروط والالتزامات
وأدائي لها طبقاً لمواعيدها المقررة في حالة فوزى بالقرعة العلنية كما أقر بأنني لم يسبق لي
الحصول على أي وحدة سكنية من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وفي حالة مخالفتي
لهذه الشروط يحق للهيئة إلغاء كافة الإجراءات واتخاذ الإجراءات القانونية وتطبيق القواعد
المالية المعمول بها بالهيئة.

وهذا إقرار منى بذلك .

المقر بما فيه

..... / الاسم

..... / التوقيع

..... / تليفون محمول

إقرار

أقرانا / رقم قومي /

بأنه لم يسبق لي أو لأسرتي (زوج - زوجة - أبناء قصر) الحصول على قرض تعاوني أو أي وحدة سكنية بمشروعات الهيئة، كما أقر بمسئوليتي الجنائية والمدنية عن صحة البيانات والمستندات المقدمة، ويحق للجهة المالكة إلغاء التخصيص واسترداد الوحدة في حالة مخالفة ذلك

وهذا إقرار مني بذلك .

المقر بما فيه

..... الاسم /

..... التوقيع /

..... تليفون محمول /

..... التاريخ /