



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority



كراسة الشروط

الخاصة بحجز قطع الاراضي الاكثر تميز

للتخصيص الفوري علي الموقع الالكتروني

<https://reserve.newcities.gov.eg>



عدد (٩٦) قطعة ارض

الطرح الخامس



المدن محل الطرح

العبور	الشروق	٦ أكتوبر	المدينة
٢	٧	٨٧	عدد القطع

شاملة ٥% لذوي الهمم

يتم بدء التسجيل على الموقع الإلكتروني

اعتباراً من يوم الخميس الموافق ٧ / ١١ / ٢٠٢٤

التخصيص الفوري

على الموقع الإلكتروني

<https://reserve.newcities.gov.eg>



المحتويات

تمهيد

التعاريف العامة

الاشتراطات العامة والفينة

شروط الحجز

خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني الشروط المالية

الشروط العقارية

حالات وقواعد إلغاء التخصيص

الاشتراطات البنائية ومواقع قطع الأراضي المتاحة

بيانات قطع الأراضي والاسعار



المقدمة :

تخضع المدن الجديدة لأحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الصادر في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والذي يستهدف خلق مراكز حضرية جديدة لتحقيق الاستقرار الاجتماعي والرخاء الاقتصادي بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق اعداد مناطق جذب مستحدثه خارج نطاق المدن والقرى القائمة ، وقد نصت المادة رقم ١٤ من القانون المشار إليه بأن يكون الانتفاع بالأراضي والمنشآت الداخلة في المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً للأغراض والأوضاع ووفقاً للقواعد التي يضعها مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن والتي تحكم التعامل في الارض وطرق استغلالها.

ويختص جهاز تنمية المدينة الجديدة بإدارة المرافق والمشروعات التي تدخل ضمن كردون المدينة.

وفي اطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الي توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الاسكان العديدة التي عملت الهيئة علي توفيرها مؤخراً (فيما يخص قطع الأراضي السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تم موافقة مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٢ بتاريخ ٢٩ / ٩ / ٢٠٢٢ علي وضع الية للاتاحة الدائمة لقطع الارض السكنية الصغير الشاغرة بالمدن الجديدة للحجز الفوري

نتجه الهيئة الي توفير قطع ارضى اسكان الاكثر تميز بعدد (٩٦) قطعة ارض سكنية بعدد ٣ مدن ضمن الطرح الخامس.

التعاريف العامة:

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي: -

- الطرف الاول :** ويقصده جهاز تنمية المدينة.
- الطرف الثاني :** ويقصده الحاجز لقطعه الأرض.
- حد الطريق:** الخط الذي يحدد عرض الطريق عاما كان أو خاصا.
- خط التنظيم:** الخط المعتمد الذي يوضع لتعيين حد الطريق ويفصل بين الأملاك الخاصة وبين المنافع العامة، وقد يكون على حد الملكية أو داخلا أو خارجا عنه.
- زوائد التنظيم:** المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناجمة عن وجود خط تنظيم خارج حدود الملكية.
- ضوائع التنظيم:** المساحة الواقعة بين خط التنظيم وحد الملكية والناجمة عن وجود خط تنظيم داخل حدود الملكية الخاصة ويلزم ضمها للمنفعة العامة.
- محور الطريق:** مسار الخط الذي يحدد منتصف عرض الطريق.
- خط البناء:** الخط الذي يسمح بالبناء عليه سواء كان مصادفا لحد الطريق أو خط التنظيم أو مرتدا عن أي منهما بمسافة تحددها قرارات تصدر من السلطة المختصة.
- ارتفاع المبني:** ارتفاع ظهر منسوب البلاطة الخرسانية للدور الاخير مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني، ولا يدخل في حساب الارتفاع المقرر قانونا ارتفاع الدراوي وغرف الخدمات بالسطح.

التعاريف العامة:

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي: -

- الارتفاع الكلي للمبني:** ارتفاع أعلى نقطة في المبني مقاسا من منسوب الرصيف أمام منتصف واجهة المبني.
- الارتداد الأمامي:** المسافة التي يرتد بها خط البناء عن خط التنظيم أو حد الطريق أو حد الملكية
- الارتداد الجانبي:** المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الجانبية.
- الارتداد الخلفي:** المسافة التي يرتد بها خط البناء عن حد الملكية من الناحية الخلفية.
- الوحدة السكنية:** المكان الذي يوفر للإنسان الإقامة واحتياجات الحياة اليومية الأساسية وتشتمل على حمام ومطبخ وغرفة سكنية واحدة على الأقل.
- الغرفة السكنية:** الغرفة التي تكون معده للمعيشة والإقامة فيما عدا صالات وطرق التوزيع، وتعتبر الصالة الرئيسية والتي تستخدم كصالة معيشة في حكم الغرفة المعدة للسكن.
- مرافق البناء:** مساحة غير مهيأة للمعيشة أو الإقامة مثل المطبخ ودورات المياه وصالات وطرق التوزيع والأماكن المخصصة للغسيل أو التخزين.

التعاريف العامة:

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي: -

- مرافق الخدمات بالسطح** المرافق التي تخدم المبني كحيز المصاعد أو آبار السلاله أو خزانات المياه أو أجهزة المضخات والكهرباء ومعدات التكييف المركزي وما إلى ذلك.
- دورة المياه:** المكان الذي يحتوي على مرحاض وحوض لغسيل الأيدي.
- الحمّام:** المكان الذي يحتوي على حوض لغسيل الأيدي ومرحاض ووعاء للاستحمام (حوض حمام أو حوض قدم).
- المطبخ:** المكان المخصص لإعداد وطهي الطعام وبه حوض للغسيل.
- الفناء:** فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ويخصص لتهوية وإنارة غرف ومرافق البناء ويمتد من أسفله إلي أعلاه دون أي عائق بخلاف البروزات المسموح بها عليه.
- الفناء الخارجي:** فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي وأحد جوانبه على الأقل على حد الطريق.
- الفناء الداخلي:** فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي ومحاط بالحوائط من جميع الجهات أو بعضها.
- الفناء المشترك:** فراغ يدخل ضمن أكثر من ملكية.

التعاريف العامة:

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي: -

- الفناء الخدمي:** فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لمرافق المبني، مثل فراغ السلم والحمامات والمطابخ.
- الفناء السكني:** فراغ الهدف منه توفير الإضاءة الطبيعية والتهوية لبعض غرف المبني، مثل الغرف وصلالات المعيشة.
- منور الجيب:** فراغ متصل من أعلاه بالفناء الخارجي والفناء أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإنارة للغرف ومرافق البناء التي لا يتيسر اتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق.
- الشرفة المكشوفة (البلكون):** بروز لأرضيه أي دور محاط بحاجز لا يتجاوز ارتفاعه قمة الشخص بحيث يسمح بالإطلال على الفضاء الخارجي.
- البرج:** بروز لأرضية أي دور علوي مسقوف محاط بحوائط بكامل ارتفاع الدور.
- دروة السطح:** السور العلوي الذي يتم بناؤه أعلى سقف الدور الأخير للمبني.
- السور:** السياج المحدد لحدود قطعة أرض، وتكون مادة إنشائه من المباني أو الخرسانة أو أية مادة إنشائية أخرى.
- التشطيبات الخارجية:** تغطية واجهات المباني القائمة سواء المطلة على الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات المختلفة، وكذلك أعمال الحليات أو الكرائيش والدهانات.

التعاريف العامة:

في تطبيق الاشتراطات الواردة بكراسة الشروط
يقصد بالمصطلحات الواردة بها ما يلي: -

الكورنيش: أي عنصر زخرفي يبرز عن الحائط الخارجي.

**بيان صلاحية
الموقع من
الناحية
التخطيطية
والبنائية:**

بيان تصدره الجهة الإدارية المختصة لتحديد الاشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع وتحديد نوعيه الاستخدام.

**شهادة صلاحية
الأعمال
للترخيص:**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المصمم وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وتفيد بان جميع الرسومات والمستندات الخاصة بأعمال الترخيص صالحة للترخيص ومطابقة لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.

**شهادة صلاحية
المبني
للإشغال:**

شهادة يصدرها المهندس أو المكتب الهندسي المشرف علي التنفيذ وتعتمد من الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم تفيد أن تنفيذ المبني تم طبقا للترخيص وطبقا للكودات المنظمة والأصول الفنية ولأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.

المبني السكني: المبني الذي يقتصر على الاستعمال السكني ويتكون من طابق أو أكثر ويضم وحدة سكنية أو أكثر وله مدخل مستقل.

الاشتراطات العامة و الفنية :

يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على الطرف الثاني وعلي خلفائه ومستأجره تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات بالتزامن فيما بينهم.

لا يجوز للطرف الثاني تقسيم أو تجزئة قطعة الأرض موضوع هذا العقد نهائيا.

لا يجوز التنازل عن قطعة الأرض أو التصرف فيها بأي صورة من صور التصرفات الأخرى إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من الجهاز وسداد المصاريف الإدارية المقررة وفقا للائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتهما وشريطه سداد المستحقات المالية لقطعة الأرض حتي تاريخ تقديم طلب التنازل وفي حالة انتهاء مدة التنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكني به وحدة صالحه للسكن "على الأقل" وتشطيب الواجهة والاسوار وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض

يحظر استعمال البناء الذي يقام على قطعة الارض موضوع الطرح إلا لغرض السكن، وفي حالة المخالفة يتم فسخ التعاقد وتطبيق قواعد الإلغاء

لا يجوز استعمال أو استغلال قطعة الارض قبل إنشاء المبنى لأي غرض اخر مثل تشوين وتخزين أي مواد مهما كانت أو استعمالها كحظائر للحيوانات أو جراج أو أي استعمال يتسبب عنه إقلاق لراحة السكان أو الأضرار بالصحة العامة ويهدد الأمن، وفي حالة المخالفة يكون للجهاز الحق في إلغاء التخصيص وسحب قطعة الارض بعد إزالة المخالفة بالطريق الإداري بمصاريف على عاتق الطرف الثاني.

الاشتراطات العامة و الفنية :

على الطرف الثاني وحده أو وكيله الرسمي أو خلفه العام القيام بكافة الإجراءات لدى الجهات أو الإدارات المختصة للحصول على التراخيص والتصاريح اللازمة لإقامة المبنى أو توصيله بالمرافق العامة طبقاً للاستعمال المخصص له قطعة الأرض كما هو مشار إليه في المادة السابقة وطبقاً لما ورد بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٩

يحظر على الطرف الثاني وعلى خلفائه أو مستأجريه استعمال قطعة الأرض موضوع هذا العقد كمكان للدعاية أو الإعلان بأي شكل كان أو إنشاء إيه أعمال عليها لهذا الغرض، وفي حالة المخالفة يكون للجهاز الحق في إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض وإزالة المخالفة بالطريق الإداري بمصاريف على عاتق الطرف الثاني.

يلتزم الطرف الثاني بتوفير أماكن انتظار سيارات بداخل حدود قطعة الأرض طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

يلتزم الطرف الثاني بإقامة الأسوار على حدود قطعة الأرض طبقاً للاشتراطات البنائية وعدم التعدي على خطوط التنظيم أو حدود الملكية وكذا الالتزام بتنفيذ الاسوار طبقاً للنموذج المعماري المعتمد بجهاز المدينة وكذا عناصر التشجير واي عناصر خارجية للأسوار.

الاشتراطات العامة و الفنية :

يلتزم المخصص له الارض بالطابع والطرز المعماري لكل منطقة (مودرن – كلاسيك) والمعتمد من اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري (٩٦١) لسنة ٢٠٢٢؛ ولا يجوز باي حال من الاحوال تغيير أو جراء تعديل بـ (ألوان الواجهات - دروة - بروزات - حليات الواجهة - انواع الزجاج - نوعية الشبائيك... وغير ذلك من عناصر المنتج المعماري المعتمد لقطعة الارض) على ان يترك لكل عميل التصميم والتوزيع الداخلي للنموذج بما لا يخل مع الاشتراطات للواجهات على النحو سالف الذكر.

المهلة المحددة لاستخراج التراخيص اللازمة للبناء وتنفيذ كامل أعمال البناء خمس سنوات من تاريخ استلام الأرض.

لجهاز الحق في الامتناع عن إعطاء رخصة البناء أو تعديلها للطرف الثاني وذلك في الحالات الآتية: -

- إذا كان النشاط مخالفا لما جاء بكراسة الاشتراطات أو القوانين العامة.
- إذا كان التصميم المعماري أو واجهات البناء تخالف من حيث التصميم أو مواد البناء المستعملة أو ألوان البياض ولا تتفق مع الأصول الفنية أو جمال وتنسيق المنطقة او الطابع والطرز المعماري المعتمد.
- على الجهاز في جميع الأحوال ان يخطر صاحب الشأن بالملاحظات او التعديلات المطلوبة، وفي حالة عدم الموافقة يتعين تقديم رسومات اخرى معدله وذلك طبقا للإجراءات المحددة بقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ويكون ذلك خلال المدة المحددة لتقديم تراخيص البناء وتنفيذ كامل أعمال البناء.

الاشتراطات العامة و الفنية :

يحظر إقامة مباني أو منشآت أو بروزات على قطعة الارض موضوع هذا العقد في مناطق الردود المبينة بمحضر استلام الأرض والتي يلزم تركها حرة بكامل الارتفاع حتى أعلى منسوب البناء ، ويستثنى من ذلك البروزات فوق الفتحات على ألا يزيد بروزها عن ٥ أسم (خمسة وعشرون سنتيمتر) ، كما يستثنى من ذلك أيضا كل ما يرد له نص خاص في الاشتراطات الخاصة بالمنطقة التي تقع بها الأرض ويسمح بالبروزات فوق منطقة الارتدادات بالواجهات المطلية علي الشوارع وممرات المشاة أو الحدائق وطبقا للاشتراطات البنائية الخاصة بقطعة الارض وطبقا لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يزيد عن ١٠٪ من المساحة المسموح بالبناء عليها.

لمهندس الجهاز الحق في مراقبة أعمال البناء أثناء تنفيذها للتأكد من تنفيذ الاشتراطات الموضحة بكراسة الشروط لمطابقة ما يقام منها طبقا للرسومات المعتمدة وعلى أصحاب الشأن ووكلائهم تسهيل مأمورية مهندسي الجهاز بالسماح لهم بالدخول في أي وقت من الأوقات الى مكان العمل للمعاينة ويتحمل الطرف الثاني المسؤولية في حالة مخالفته للاشتراطات والرسومات المعتمدة.

للجهاز الحق في طلب إيقاف الأعمال التي تقام مخالفه لهذه الاشتراطات، أو في حالة عدم مطابقتها للرسومات المعتمدة من الجهاز.

الاشتراطات العامة و الفنية :

في حالة مخالفة الطرف الثاني او خلفائه لأي من القيود أو المواد المنصوص عليها بهذه الكراسة يكون للجهاز الحق في إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفة بالطريق الإداري بمصاريف على عاتق الطرف الثاني.

تعتبر أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللوائح الداخلية وتعديلاتها لدى الطرف الأول وكذا كافة القرارات والشروط العامة وشروط البناء، خاصة فيما يتعلق فيها بالأبنية التي تتم إقامتها في المجتمعات العمرانية الجديدة وأية تعديلات لها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ مكملاً ومتمماً للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نصاً لها.

الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية – عدد الأدوار – الردود) لقطع الأراضي موضوع الطرح وفقاً للجدول التالي :

الاشتراطات البنائية			المنطقة	المدينة
الردود	عدد أدوار	نسبة بنائية		
٣م أمامي ٢,٥م جانبي و ٤م خلفي	أرضي + ول	٥٠%	الحى الرابع	العبور
٤م أمامي ٦م خلفي و ٣م جانبي	أرضي + أول	٤٠%	الحى السادس التوسعات الشرقية	٦ أكتوبر
٣م أمامي – ٣م جانبي – ٤م خلفي	أرضي + دورين	٥٠%	الحى الثالث غرب (مج٥)	الشروق

المساحات الواردة ببيان قطع الأراضي التفصيلي مساحات تحت العجز والزيادة والعبرة بالاستلام على الطبيعة.

الاشتراطات العامة و الفنية :

يتم تحديد عدد الوحدات المسموح بها بقطعة الأرض بمعرفة جهاز المدينة المختص وفقاً للحد الاقصى لاستيعاب المرافق وذلك في ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٤ لسنة ٢٠٢٢).

يتم الالتزام بتحقيق الردود اولاً دون التقيد بتحقيق النسبة البنائية وكذا الالتزام بعدم زيادة النسبة البنائية عن المسموح بها في حال وجود فائض وذلك بعد تطبيق الردود.

يتم استغلال دور البدروم بالأنشطة المصرح بها فقط.

نسب التميز الواردة بالبيان التفصيلي لقطع الأراضي نهائية ما لم يتبين للجهاز عند تسليم قطعة الارض استحقاق فروق تميز لصالح الهيئة يلتزم المخصص له الأرض بأدائها.

قطع الأراضي موضوع الطرح جاهزة للتسليم ما لم يذكر خلاف ذلك ببيانات الطرح بالموقع الإلكتروني و البيان التفصيلي بجدول الاشتراطات البنائية .

يتم الالتزام بعدم تجاوز الارتفاع المصرح به من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة.

شروط الحجز :

١ أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وليس شخص معنوياً (شركة او مؤسسة).

٢ الا يقل سن المتقدم عن اعام في تاريخ التقديم للحجز

٣ لا يحق للأسرة (الزوج - الزوجة) التقدم لحجز أكثر من قطعة أرض واحدة بالمدن المعلن عنها.

٤ وفي حالة مخالفة ذلك وتقدم كلا من (الزوج - الزوجة) لمستوي اسكان اخر (متميز - اسكان متوسط محور اراضي) يتم الغاء الحجز لهذين المستويين.

٥ يحق التقدم للحجز لذوي الهمم او ذويهم بولاية.

شروط الحجز :

٦ يتم رفع المستندات الآتية (صورة الرقم القومي للزوج - الزوجة) شهادات ميلاد الاولاد القصر ايصال سداد جدية الحجز ومصاريف الدراسة) على الموقع الالكتروني المخصص للحجز

٧ في حالة تقدم اكثر من عميل على قطع الاراضي المطروحة بالمدينة يتم الاحتكام للقرعة العلنية بين المتقدمين.

٨ تعتبر قرارات مجلس ادارة الهيئة بشأن وضع الية للاتاحة الدائمة لقطع الاراضي السكنية الصغيرة الشاغرة بالمدن الجديدة للحجز الفوري والضوابط الواردة فية مكتملة ومتممه للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة .

٩ تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١ ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مكتملة ومتممه للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها

شروط الحجز :

١٠ يعتبر الاعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه

١١ قطع الأراضي المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله قطعة الارض وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار او استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً « للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع قطع الأراضي للاستخدام السكني فقط ».

١٢ يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

١٣ وان جميع المستندات المقدمة لحجز قطعة ارض بالمدينة المراد الحجز بها وكافة البيانات المحررة باستمارة الحجز صحيحة وتحت مسئوليتي وفي حالة ظهور ما يخالف ذلك اكون مسئول عن ذلك كامل المسئولية الجنائية والمدنية ويحق للهيئة الغاء كافة اجراءات الحجز او التخصيص دون حاجة الى انذار او اخطار واتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لحفظ حقوقها .

شروط الحجز :

و ان عنوان المراسلات الموضح بهذا الطلب هو محلى المختار واية مراسلات او مخاطبات او اعلانات ترسل لى على هذا العنوان تعتبر صحيحة و نافذة ومنتجه لكافة اثارها القانونية .

١٤

و انه قد عاين قطع الاراض المطروحة بالمدينة المراد الحجز بها المعاينة التامة النافية للجهالة وقبلها بحالتها الراهنة

١٥

كما يتعهد المتقدم للحجز بالالتزام التام باستكمال نسبة السداد من اجمالى قيمة الأرض التي تخصص له .

١٦

ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والاجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الحاجز لقطعة الارض حالياً أو مستقبلاً.

١٧

بالنسبة للسادة ذوي الهمم

شروط الحجز :

المدينة	٦ أكتوبر	الشروق	العبور
عدد القطع	٤	١	٠

■ يقوم المتقدم للحجز من ذوي الهمم او ذويهم بولاية بالتسجيل على الموقع الإلكتروني للبيانات الاساسية (الاسم - الرقم القومي - الايميل - رقم التليفون - العنوان - رقم كارت الخدمات المتكاملة) ويقوم بإرفاق بطاقة الرقم القومي وكارت الخدمة المتكاملة

■ يقوم المتقدم بالدخول على المدينة المراد الحجز بها واختيار المشروع ثم يقوم بسداد مبلغ جدية الحجز ومصاريف الدراسة على الرقم المرجعي الذي تم استخراجه من الموقع بأحد الوسائل الاتية (كارد - سداد كاش عن طريق فوري بلس - بتحويل بنكي عن طريق بنك التعمير والاسكان) وارفاق مستند السداد على الموقع

■ فور انتهاء فترة التقديم للحجز يتم مراجعة طلبات الحجز المقدمة وحصص اعداد المتقدمين المستوفين للشروط والمسددين لجدية الحجز واخطارهم بموعد ومكان اجراء القرعة بينهم وفقا لنسبة ٥ % من قطع الاراضي

■ تبدأ اجراءات القرعة بذوي الهمم اولا ثم يتم استكمال اجراءات القرعة على باقي الحاجزين من الافراد.

■ على جهاز المدينة المختص مراجعة صحة مستندات ذوي الهمم قبل استكمال اجراءات التعاقد

خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦

الدخول على الموقع الإلكتروني (<https://reserve.newcities.gov.eg>) واختيار محور الاكثر تميز وعلى من يرغب التقدم للحجز تنفيذ الخطوات الآتية:



الاطلاع على كراسة الشروط او طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل ومراجعة جميع البيانات الواجب استيفائها قبل تقديم الطلب مع امكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة) .



ثم يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد واستيفاء جميع البيانات المذكورة أدناه ان لم يكن سبق له التسجيل على بوابة مسكن مسبقاً



إدخال الرقم القومي والاسم المذكور في البطاقة



إدخال البريد الإلكتروني لصاحب الطلب علماً بأنه الوسيلة الدائمة للاتصال بين الهيئة والمتقدم للحجز . (الزامي)*



إدخال رقم المحمول



محافظة محل الإقامة والعنوان الحالي (المراسلات الرسمية) (الزامي)*



خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦

الحالة الاجتماعية وبيانات الزوج/الزوجة (الاسم والرقم القومي)



تحميل صورة من بطاقة الرقم القومي وجه وظهر في ورقة واحدة الخاص بالمتقدم للحجز



انشاء كلمة مرور / تأكيد كلمة المرور / كود التحقق / تأكيد كود التحقق



ثم الضغط على تسجيل الحساب



سيتم إرسال رسالة الى البريد الإلكتروني المسجل لتأكيد نجاح التسجيل ويحتوي على رابط يجب الضغط عليه لتفعيل الحساب.



تم تفعيل الحساب الخاص بكم ويمكنكم تسجيل الدخول باستخدام البريد الإلكتروني وكلمة المرور .



يقوم المتقدم بإدخال اسم المستخدم وكلمة المرور للدخول على النظام



يوجد في أعلى الصفحة الرئيسية رابط لاستكمال بيانات التسجيل وإدخال بيانات الأبناء القصر إن وجد وحفظ بيانات الأبناء .



خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦

يقوم المتقدم باستعراض المشروعات بكل مدينة و كذا استعراض الموقع العام للقطع المطروحة بكل مشروع وعند الدخول الى المشروع (الحي) يوجد رابط لتقديم طلب حجز جديد



يقوم المتقدم باختيار البيانات التالية أو تعديلها:



- المدينة
- المشروع

تحميل مستندات التقديم (الرقم القومي للزوج/الزوجة – شهادات ميلاد الأولاد القصر) ويتم تحميل المستندات فى ملف بصيغة pdf لا يتعدى حجمه ٢ ميغابايت.



عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر رسالة تم حفظ طلب الحجز المبدئى ولن يتم الحجز النهائي لقطعة الارض الا بعد تحويل مبلغ (جديده الحجز + مصاريف الدراسة) كما هو وارد فى شروط التقديم خلال فترة الحجز ويظهر بذات الصفحة قائمة طلبات الحجز الخاص بالمتقدم.



سيظهر فى جدول الطلبات البيانات التي تم إدخالها وكود الحجز لاستخدامه عند سداد التالي:



- سداد مصاريف دراسة الطلب
- سداد مبلغ جديده الحجز المدون بكراسة الشروط

خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦



يقوم المتقدم للحجز بسداد مبلغ جدية الحجز المدون بكراسة الشروط بالاضافة الي مصروفات الدراسة.

■ في حالة تقدمه أكثر من عميل على قطع الاراضي المطروحة بالمدينة المراد الحجز بها ، يتم الاحتكام للقرعة العلنية بين المتقدمين.



ثم يقوم تنزيل نموذج استمارة الحجز من قائمة طلبات الحجز و رفعها مره اخري بعد استيفاء البيانات الواردة بها و التوقيع .



يقوم المتقدم للحجز بإرفاق إقرار بسلامة جميع البيانات المدخلة والورقيات اللازمة للتقديم والمحددة في صفحة كراسة الشروط ثم الضغط على تسجيل الطلب وسيتم إرسال رسالة بأن الطلب قيد التفعيل لحين إرفاق مستند السداد قبل تاريخ انتهاء موعد الحجز المحدد بالإعلان .



يقوم المختصين بالهيئة بدراسة ومراجعة الطلبات المقدمة علي قطع الاراضي والبت فيها .

خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦

الخطوة الثانية (السداد)



عند الضغط على تقديم طلب الحجز يظهر فى قائمة طلبات الحجز الخاصة بك الآتى

اولا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة فوري

رقم مرجعي

السداد عن طريق فوري باستخدام رقم السداد المرجعي



- رقم مرجعي لفوري يتم استخدامه في حالة رغبة العميل للسداد كاش فى فروع فوري بلس
- (فروع فوري بلس ، تطبيق ماي فوري ، ماكينة الصراف الآلي، المحفظة البنكية او الخاصة بشركات الاتصالات، الخدمات المصرفية عبر الإنترنت والمراكز التكنولوجية بأجهزة مدن (٦ أكتوبر – حدائق أكتوبر – أكتوبر الجديدة – الشيخ زايد – القاهرة الجديدة – الشروق – العبور – العلمين الجديدة – ناصر – غرب سيوط – غرب قنا – دمياط الجديدة – المنصورة الجديدة)

ثانيا :- في حالة رغبة العميل في السداد بواسطة البطاقة البنكية

السداد عن طريق البطاقة البنكية



- يقوم العميل باختيار طريق الدفع باى بطاقة بنكية
- يقوم العميل بادخال رقم البطاقة و تاريخ انتهاء البطاقة والثلاث ارقام المبينين خلف البطاقة
- يتم ارسال طلب المعاملة الى بوابة فوري
- يتم تحويل العميل الى صفحة البنك الخاص به مع ارسال رسالة الى رقم المحمول المسجل فى البنك
- تحتوى على الرقم السرى المخصص لعمليات الشراء الالكترونى عن طريق البنك المصدر للبطاقة
- يقوم العميل بادخال الرقم السرى على صفحة البنك المصدر للبطاقة

اضغط هنا للسداد بالبطاقة

خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٢٠٢٤ / ١١ / ٧ حتى يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦

ثالثا :- في حالة رغبة العميل في السداد عن طريق التحويل البنكي

السداد عن طريق التحويل البنكي على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**

- سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين.
- ACH عن طريق كافة البنوك لحساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ببنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين على كود الحجز **كود حجز مكون من ١٨ رقم**
- تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والاسكان – فرع المهندسين (من) اي فرع من فروع البنك في حالة وجود حساب للعميل بالبنك

يقوم الموقع بمراجعة موقف السداد ثم يقوم الموقع بإرسال sms بتأكيد السداد وتغيير حالة الطلب الى تم السداد



يقوم العميل بتأكيد الدفع وارفاق مستند التحويل على الموقع الالكتروني للحجز بصيغة (PDF - JPG - JPEG) ثم انتظار حالة تأكيد الطلب لحين المراجعة



طباعة استمارة الحجز المدون بها الاقرار والتوقيع عليها ورفعها من قائمة الاجراءات(رفع استمارة الحجز)



تنويه هام: آخر موعد لسداد جدية الحجز يوم ٢٠٢٥ / ١ / ٦ الساعة الثانية ظهرا

خطوات حجز قطع الاراضي السكنية الاكثر تميز (للحجز الفوري)

(التقديم) من يوم ٧ / ١١ / ٢٠٢٤ حتى يوم ٦ / ١ / ٢٠٢٥

الخطوة الثالثة (الاجراءات المتخذة)



سيتم اخطار المتقدمين للحجز بعد انتهاء الدراسة والمراجعة بنتيجة الطلبات المقدمة علي قطع الاراضي عن طريق (البريد الالكتروني المسجل من العميل - رسائل نصية SMS) وكذا موعد ومكان اجراء القرعة بين المتقدمين في حالة التزام

الخطوة الرابعة (الاسترداد)



١. الدفع الكاش بواسطة فوري : في حالة عدم الترسية سيتم ارسال رسالة sms وبريد الكتروني للعميل بكود الاسترداد صالح لمدة شهر لرد المبلغ من اي فروع فوري بلس
٢. الدفع بواسطة الكارت (البطاقة البنكية) : في حالة عدم الترسية يتم رد المبلغ على نفس الكارت المدفوع منه
٣. الدفع عن طريق التحويل البنكي : في حالة عدم الترسية يتم رد مبلغ جديده الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بذات العملة الوارد بها مع تحمل الحاجزين قيمة المصاريف البنكية .

الخطوة الخامسة (الاستكمال)



استكمال باقي قيمة الارض بالإضافة الي (١% مصاريف ادارية + ٠,٥% لصالح مجلس الأمناء) من إجمالي قيمة الارض (خلال شهر من تاريخ الاخطار بالتخصيص) وفقا لاطار التخصيص المرسل من جهاز المدينة و المحدد بة رقم الحساب الذي سيتم استكمال السداد عليه.

الشروط المالية :

أسلوب السداد

يسدد مبلغ **جديدة الحجز** وقدره ٣٥٠ ألف جم (فقط ثلاثمائة وخمسون ألف جنيهها)
بالإضافة الى ٢٠٠٠ جم (فقط الفان جنيهها) مصروفات دراسة (لا تسترد) عند التقدم
للحجز دفعة واحدة بطريقة الدفع التالية:-

- يتم الضغط على "سداد جديدة الحجز" من قائمة الاجراءات الخاصة بالحجز
- يتم توجيه المتقدم الى بوابة السداد الالكتروني باحد الطرق التالية :

اولا :- السداد بواسطة فوري

ثانيا :- السداد بواسطة البطاقة البنكية

ثالثا :- السداد عن طريق التحويل البنكي

وفقا للوارد بخطوات الحجز السابقة.

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية

- اسم المتقدم للحجز رباعي.
- رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.

نظام سداد قيمة قطعة الارض

■ سداد مبلغ جديدة حجز وقدره ٣٥٠,٠٠٠ جم (فقط ثلاثمائة و خمسون ألف جنيه مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ٢,٠٠٠ جم (فقط الفان جنيه مصري لا غير) مصروفات دراسة لا تُرد.

■ استكمال باقي قيمة الارض بالإضافة الى (١% مصاريف ادارية + ٠,٥% لصالح مجلس الأمان) من إجمالي قيمة الارض (خلال شهر من تاريخ الاخطار بالتخصيص) وفقا لاطار التخصيص المرسل من جهاز المدينة و المحدد بة رقم الحساب الذي سيتم استكمال السداد عليه.

الشروط المالية :

في حالة عدم سداد المبالغ الموضحة بعالية خلال المدد المحددة بكراسة الشروط يتم إلغاء الحجز نهائيا ويخصم منه 1% مصاريف إدارية + 0,5% مجلس أمناء المدينة

في حالة عدم سداد باقي قيمة الأرض تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض لحوزة جهاز المدينة دون الحاجة الى إنذار او إخطار او استصدار حكم قضائي.

الاسترداد : في حالة عدم الترسية يتم رد مبلغ جدية الحجز علي الحساب الوارد منه المبلغ بذات العملة الوارد بها مع تحمل الحاجزين قيمة المصاريف البنكية

الشروط العقارية :

■ يتم تسليم الأرض لصاحب الشأن أو وكيله في الموعد المحدد للاستلام (طبقاً للموعد المحدد بإخطار الجهاز للعميل)، وذلك بموجب محضر تسليم موقع عليه من المختصين بجهاز المدينة وصاحب الشأن أو وكيله وفقاً للنموذج المعد لذلك على أن يكون التوكيل المقدم توكيلاً خاصاً محدد الغرض أو بموجب توكيل عام رسمي مخصص .

شروط التنازل للغير عن قطع الأراضي السكنية المطروحة:

■ أن يتم التنازل والتوقيع أمام الموظف المختص بجهاز المدينة من المتنازل والمتنازل إليه أو وكيليهما بموجب توكيل رسمي (عام/ خاص) ويذكر به التنازل عن قطعة الأرض المتنازل عنها ورقمها ويحفظ أصل التوكيل بملف العميل.

■ أن يتم سداد كامل المستحقات المالية لقطعة الأرض في تاريخ تقديم طلب التنازل وفقاً لما تقتضيه اللائحة العقارية

■ أن يحل المتنازل إليه محل المتنازل في كافة الالتزامات الواردة بهذه الكراسة في حالة عدم انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ.

■ في حالة انتهاء المهلة المحددة للتنفيذ يلزم الانتهاء من تنفيذ دور سكني به وحدة صالحه للسكن « على الأقل » وتشطيب الواجهة والصور وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض.

■ جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون نافذة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسله على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات حجز قطعة الأرض على موقع الحجز الإلكتروني وفي حالة تغيير العنوان يلتزم صاحب الشأن بإخطار جهاز المدينة.

الشروط العقارية :

حالات وقواعد إلغاء التخصيص

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص وسحب قطعة الارض في

الحالات الآتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية : -

■ في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة وذلك دون حاجة إلى تنبيه أو انذار أو استصدار حكم قضائي.

■ بناءً على طلب الطرف الثاني.

■ عدم قيام الطرف الثاني باستكمال سداد باقي ثمن الأرض بالإضافة الى 1% مصاريف إدارية و0,5% مجلس أمناء المدينة من إجمالي ثمن الأرض خلال المدة المحددة بكراسة الشروط.

■ إذا لم يتم الاستلام في الموعد المحدد فأن ذلك يعد عدولاً عن التخصيص وتطبق قواعد إلغاء التخصيص دون حاجة الي إنذار أو إخطار او استصدار حكم قضائي.

عدم الالتزام بالتوقيتات المحددة لاستلام الأرض والبناء والموضحة كالتالي:

استلام الأرض خلال الفترة المحددة بإخطار التخصيص.

الانتهاء من استخراج تراخيص البناء والتنفيذ خلال 5 سنوات من تاريخ استلام الأرض.

■ يمنع التصرف في الأرض بأي شكل من أشكال التصرف للغير دون موافقه كتابيه مسبقه من الطرف الأول كما ورد بكراسة الشروط بالبند رقم «2» من الشروط العقارية.

■ في حالة تغيير الغرض المخصص من أجله الأرض أو العقار، دون الحصول على موافقه من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(أ) - في حالة إلغاء الحجز قبل استلام الأرض:

يتم خصم 1% مصاريف إدارية + 0,5% مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض.

(ب) - في حالة إلغاء التخصيص بعد استلام الأرض:

- يتم خصم مقابل إشغال للأرض بواقع 0,5% من إجمالي ثمن الارض (سنويا) من تاريخ الاستلام وحتى تاريخ الإلغاء بالإضافة الى الخصم الوارد بالبند السابق فقرة (أ) و اللائحة العقارية.

- يعتبر البريد الالكتروني و الرسائل النصية لصاحب الطلب هو وسيلة رسمية للتواصل لاخطاره و نافذه لاثارها القانونية



م	المنطقة	رقم القطعة	المساحة (م ^٢)	سعر المتر الاساسي (بالجنيه المصري)	نسبة التميز %	سعر المتر الاجمالي	اجمالي قيمة قطعة الارض (شاملة التميز)	جنية الحجز
١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١	٥٧٨,٥٤	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٧,٨٥٩,٤٦٥,٩٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٧	٥٧٧,١٤	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	٧,٩٨٣,٠٠٠,٤٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨	٥٧٥,٣٢	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	٧,٩٥٧,٨٢٢,٤٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠	٥٧٤,٣٩	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٦٦١,٢١٣,٨٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١	٥٨٢,٣١	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٧٦٦,٨٥٠,٧٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢	٦٠٠	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٠٠٠,٢٨٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٥	٥٥٩,٠٥	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٤٥٦,٦٠٨,٩٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٧	٤٣٤,٤١	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٥,٧٩٤,١٦٠,٥٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٨	٣٢٤,٤٣	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	٤,٤٨٧,٥١٥,٧٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٩	٧٨٧,٥٦	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	١٠,٦٩٩,٠٠٢,٦٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٢٤	٥٥٦,٨٢	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	١٠,٢٨١,٥٣٥,٥٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٢٧	٨٠٩,٦٢	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	١٠,٧٩٨,٧١١,٥٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٢٨	٥٩٨,٦٤	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٩٨٤,٦٦٠,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٢٩	٦١٤,٦٤	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٧٤٢,٦٢٠,٠٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٣٢	٦٥٩,٨	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,٦٣٧,٤٤١,٨٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٣٥	٦٤٧,٥٩	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٨,٧٩٧,٥١٠,١٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٤١	٥٧٨,٥٤	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٧١٦,٥٦٦,٥٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٤٢	٦٦٢,٦٣	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٨٣٨,١٥٨,٩٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
١٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٤٨	٦٠٠,٣٦	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٠٠٧,٦٠١,٦٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٠	٦٠٢,٧٢	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٧,٧٤١,٣٣٥,٦٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٢	٥٥٣,١٣	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٧,٥١٤,٢٧١,٠٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٥	٣٢٤,٤٣	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٩,٤٩٣,١٢٨,٨٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٧	٧٠٠,٢١	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٩٩٣,٤٩٧,٢٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٨	٧٢٢,٤٥	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٩,٦٣٦,٠٣٨,١٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٥٩	٦٢٥,٤	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٣٤١,٥٨٥,٠٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٠	٦١٣,٨٨	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,١٨٧,٩٣١,٤٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٢	٦٥٥,١٧	١٢,٣٥	%١٤	١٤٠٧٩	٨,٨٠١,٧٦٨,٤٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٣	٦٠٢,٨١	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٠٥٣,٦١٧,٧٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٤	٧١٠,٨٧	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٩,٤٨١,٥٨٤,٠٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٥	٦١٤,٨١	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٢٠٠,٣٣٥,٧٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٦	٨٦٢,٦٥	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	١١,٥٠٦,٠٢٥,٧٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٧	٧١٦,٩٨	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٩,٣٨٥,٩٨٥,١٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٨	٧١٧,٠٢	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٩,٥٦٣,٦١٢,٧٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٦٩	٨٩٦,٩	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	١١,٩٠٩,٤٠٠,٢٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٧٣	٨١٦,١٣	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	١٠,٦٨٣,٩٥٧,٨٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٧٤	٧٣٢,١٥	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	١٠,١٢٧,٠٩٨,٨٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٧٦	٦٤٢,٣٥	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٨,٧٢٦,٣٢٤,٧٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٧٨	٧٠١,٨٨	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٩,١٨٨,٣١١,٠٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٠	٧٠٠,٦١	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٩,١٧١,٦٨٥,٥١	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨١	٧٧٥,٢٦	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٩,٤٩٤,٣٧٨,٦٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٢	٨١٩,٩	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	١٠,٩٣٥,٨٢٦,٢٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٣	٧٦٣,٨٤	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٩,٨٢٧,٩٧١,٩٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٤	٧٨٦,٨٥	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٩,٩١١,٩٤٤,٤٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٥	٦٣٤,٥٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٩٩٣,٥٥٢,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٨	٦٣٤,٥٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٩٩٣,٥٥٢,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٨٩	٦٣٤,٥٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٩٩٣,٥٥٢,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٠	٦٣٤,٩٢	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٤٦٨,٥٢٢,٩٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٢	٦٥٤,٤٩	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,٥٦٧,٩٢٨,٥٩	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٣	٥٩٣,٨١	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٧,٩٢٠,٢٣٧,٧٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٤	٥٦٦,٩٦	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	٨,١١٨,٩١٩,٠٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٦	٦٧٣,٢٦	١٢,٣٥	%١٢	١٣٨٢٢	٩,٣١٢,٥٣٣,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٧	٦٤٩,٥٤	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٣٤٢,٦٩١,٧٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	٩٩	٦٤٠	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٥٣٦,٣٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٠	٦٤٠	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٥٣٦,٣٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠١	٦١٨,٥٤	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٨,٤٠٢,٨٦٥,٩٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٣	٦٤٠	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٢٢٠,١٦٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٥	٦٤٠	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٢٢٠,١٦٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٦	٦٧١,٥٩	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٦٢٥,٩٠١,٩٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٧	٥٧٤,٩٣	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٧,٣٨٤,٤٠٠,٩٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٨	٦٧٧,٨٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٨,٥٣٩,٠٠٢,٤٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٠٩	٦٧٧,٨٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٨,٥٣٩,٠٠٢,٤٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٠	٦٧٧,٨٦	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٨,٥٣٩,٠٠٢,٤٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١١	٦٤٤,٩٩	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٢٨٤,٢٥١,٥٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٢	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٥٥٩,٩٦٣,٥٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٤	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٥٥٩,٩٦٣,٥٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٥	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٢	١٢٥٩٧	٧,٥٥٩,٩٦٣,٥٨	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٦	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٧,٨٥٦,٤٣٣,٧٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٧	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٧,٨٥٦,٤٣٣,٧٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١١٨	٦٠٠,١٤	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٠٠٤,٦٦٧,٣٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٠	٦٤٧,٩٦	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,٤٨٢,٤٤٤,٣٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢١	٦٤٧,٩٦	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,٤٨٢,٤٤٤,٣٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٣	٦٠٠	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٧,٨٥٤,٦٠٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٤	٦٦٨,٩	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,٧٥٦,٥٦٩,٩٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٥	٦٥٥,٣٣	١٢,٣٥	%٦	١٣٠٩١	٨,١٨٦,١٥٥,٠٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٧	٧٣٢,١٥	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٩,٦٥٥,٩١١,٧٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٢٩	٦١٠,٦٣	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,١٤٤,٥٨٦,٩٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٣٠	٥٥٩,٥١	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٧,١٨٦,٣٤٦,٤٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٨	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٣١	٦٤٦,١١	١٢,٣٥	%٤	١٢٨٤٤	٨,٢٩٨,٦٣٣,٤٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧٩	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٣٣	٦٦٦,٦	١٢,٣٥	%٨	١٣٣٣٨	٨,٩٠٤,٤٤٨,٨٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٠	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٣٨	٧٧٧,٣٣	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٩,٨٨٠,٤٧٨,٠٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨١	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٤٢	٦٠٠	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٨,١٥١,٠٠٠,٠٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٢	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٤٥	٥٩٩,٨٢	١٢,٣٥	%١٠	١٣٥٨٥	٨,١٤٨,٥٥٤,٧٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٣	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٤٨	٧٩٨,٧٧	١٢,٣٥	%١٤	١٤٠٧٩	١١,٢٤٥,٨٨٢,٨٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٤	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٤٩	٧٩٨,٧٧	١٢,٣٥	%١٤	١٤٠٧٩	١١,٢٤٥,٨٨٢,٨٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠



م	المنطقة	رقم القطعه	المساحة (م ^٢)	سعر المتر الاساسي (بالجنيه المصري)	نسبة التميز %	سعر المتر الاجمالي	اجمالي قيمة قطعة الارض (شاملة التميز)	جدية الحجز
٨٥	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٥٢	٧٣٢,٤	١٢,٣٥٠	%٨	١٣٣٣٨	٩,٧٦٨,٧٥١,٢٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٦	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٥٣	٧٣٨,٣٤	١٢,٣٥٠	%٨	١٣٣٣٨	٩,٨٤٧,٩٧٨,٩٢	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٨٧	الحي السادس التوسعات الشرقية - منطقة (A)	١٥٤	٧٣٧,٠٨	١٢,٣٥٠	%١٢	١٣٨٣٢	١٠,١٩٥,٢٩٠,٥٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠

مدينة الشروق

م	المنطقة	رقم القطعه	المساحة (م ^٢)	سعر المتر الاساسي (بالجنيه المصري)	نسبة التميز %	سعر المتر الاجمالي	اجمالي قيمة قطعة الارض (شاملة التميز)	جدية الحجز
١	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	١٥	٨٤٦,٨٢	١٢,١٧٥	%٢١	١٤٧٣١,٧٥	١٢,٤٧٥,١٤٠,٥٤	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	١٩	٨٦٠,٦٠	١٢,١٧٥	%١١	١٣٥١٤,٢٥	١١,٦٣٠,٣٦٣,٥٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٣	الحي الثالث غرب - المجاورة الثانية	٤١	٦٣٧,٤٠	١٢,١٧٥	%٧	١٣٠٢٧,٢٥	٨,٣٠٣,٥٦٩,١٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٤	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	٤٣	١٠٢٧,٦٢	١٢,١٧٥	%١٣	١٣٧٥٧,٧٥	١٤,١٣٧,٧٣٩,٠٦	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٥	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	٦٠	٨٢٩,١٠	١٢,١٧٥	%١٧	١٤٢٤٤,٧٥	١١,٨١٠,٣٢٢,٢٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٦	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	٩٠	١١١٧,٠٠	١٢,١٧٥	%١١	١٣٥١٤,٢٥	١٥,٠٩٥,٤١٧,٢٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٧	الحي الثالث غرب - المجاورة الخامسة	١٤١	٩٧٢,٨٢	١٢,١٧٥	%١٥	١٤٠٠١,٢٥	١٣,٦٢٠,٦٩٦,٠٣	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠

مدينة العبور

م	المنطقة	رقم القطعه	المساحة (م ^٢)	سعر المتر الاساسي (بالجنيه المصري)	نسبة التميز %	سعر المتر الاجمالي	اجمالي قيمة قطعة الارض (شاملة التميز)	جدية الحجز
١	الحي الرابع - بلوك ١٩٠٤٣	١٥	٦٠٦,٠٠	٨,٧٤٥	%١٣	٩٨٨١,٨٥	٥,٩٨٨,٤٠١,١٠	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠
٢	الحي الرابع - بلوك ١٩٠٤٤	٣	٥٩٧,٠٠	٨,٧٤٥	%٩	٩٥٣٢,٠٥	٥,٦٩٠,٦٣٣,٨٥	٣٥٠,٠٠٠,٠٠٠