

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

كراسة الشروط الخاصة بحجز قطع أراضي

إسكان متميزة

بالقرعة العلنية خلال الفترة من

٢٠١٧/ / إلى ٢٠١٧/ /

بمدن

السادات	العاشر من رمضان	بدر	السادس من اكتوبر
أخميم الجديدة	سوهاج الجديدة	بنى سويف الجديدة	برج العرب الجديدة
طيبة الجديدة	اسيوط الجديدة	قنا الجديدة	المنيا الجديدة
			الفيوم الجديدة

حضرارية

# المحتويات

## تمهيد :

- التعاريف العامة
- الأشتراطات العامة
- شروط الحجز
- الشروط العقارية
- قواعد إلغاء التخصيص
- الشروط الماليه
- الاشتراطات البنائية ومواقع قطع الأراضي المتاحة
- إستمارة الحجز

## بسم الله الرحمن الرحيم

### أولاً : تمهيد

تخضع المدن الجديدة لاحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ الصادر فى شأن انشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والذي يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة لتحقيق الاستقرار الاجتماعى والرخاء الاقتصادى 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 بالاراضى والمنشآت الداخلة فى المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا للاغراض والاوضاع ووفقا للقواعد التى يضعها مجلس ادارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن والتى تحكم التعامل فى الارض وطرق استغلالها .

ويختص جهاز تنمية المدينة الجديدة بإدارة المرافق و المشروعات التى تدخل ضمن كردون المدينة .

## التعاريف العامة :-

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

١. الطرف الأول : ويقصد به جهاز تنمية المدينة .

٢. الطرف الثاني : ويقصد به الحاجز لقطعه الارض .

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 علي حد الملكية أو داخلا أو خارجا عنه .

زوائد التنظيم : المساحة الزائدة المحصورة بين خط التنظيم وحد الملكية والناطقة عن وجود خط

تنظيم خارج حدود الملكية .

ضوانع التنظيم : المساحة الواقعة بين خط التنظيم وحد الملكية والناطقة 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 .

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 علي

حمام ومطبخ وغرفة سكنية واحدة علي 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 .

مرافق الخدمات بالسطح : المرافق التي تخدم المبني كحيز المصاعد أو آبار السلالم أو خزانات المياه أو

أجهزة المضخات والكهرباء ومعدات التكييف المركزي وما إلي ذلك .

دورة المياه : المكان الذي يحتوي علي مرحاض وحوض لغسيل الأيدي .

الحمام : المكان الذي يحتوي علي حوض لغسيل الأيدي ومرحاض ووعاء للإستحمام (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 علي الأقل علي 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 .

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 وصالات المعيشة .

منور الجيب : فراغ متصل من أعلاه بالفضاء الخارجي والفناء أو الطريق من أحد جوانبه وتفتح عليه فتحات التهوية والإتارة للغرف ومرافق البناء التي لا يتيسر إتصالها مباشرة بالفناء أو الطريق .  
الشرفة المكشوفة (البلكون) : بروز لأرضيه أي دور محاط بحاجز لا يتجاوز إرتفاعه قامة الشخص بحيث يسمح بالإطلال علي الفضاء الخارجي .

البرج : بروز لأرضية أي دور علوي مسقوف محاط بحوائط بكامل ارتفاع الدور .

دروة السطح : السور العلوي الذي يتم بناؤه أعلي 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 علي الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة أو التكسيات المختلفة ، وكذلك أعمال الحليات أو الكرانيش والدهانات .

الكورنيش: أي عنصر زخرفي يبرز عن الحائط الخارجي .

بيان صلاحية الموقع من الناحية التخطيطية والبنائية :

بيان تصدره الجهة الإدارية المختصة لتحديد الأشتراطات التخطيطية والبنائية الخاصة بالموقع وتحديد نوعيه الأستخدام .

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 ولائحة التنفيذيه 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 و لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ .

المبني السكني :

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

## شروط الحجز :

### البند (١) :-

- يتم سداد مبلغ جدية الحجز طبقاً لما هو موضح ببيان قطع الأراضي وتسلم الاستمارة بعد استكمال بياناتها ويرفق بها صورته بطاقة الرقم القومي لمقدم طلب الحجز باي فرع من فروع بنك التعمير والاسكان .

### البند (٢) :-

- يشترط في المتقدم لحجز قطعة الارض ان يكون شخصا طبيعيا (مواطن مصري الجنسية) ولا يحق ان يكون المتقدم شخصا معنويا (شركه أو مؤسسه) وبشروط الأ يقل عمره عن ٢١ عاما وقت بدء الحجز .

- الا يكون قد سبق تخصيص قطعة أرض له أو لأحد أفراد أسرته (الزوج - الزوجة - والأولاد القصر ) بأي من المدن الجديدة سواء كانت في حيازته أو تنازل عنها للغير بالقرعات السابقة.

- لا يحق للأسرة الواحدة (الزوج - الزوجة - والأولاد القصر ) التقدم لحجز أكثر من قطعة أرض واحدة بالمدن المعطن عنها وفي حالة مخالفة ذلك وتقدم كل من (الزوج - الزوجة) لحجز قطعة أرض لكل منهما في مدينة واحدة أو أكثر من مدينة يتم استبعادهما من الحجز.

- ألا يكون قد سبق تخصيص وحده سكنيه ضمن مشروع الإسكان الاجتماعي للمتقدم أو لأحد أفراد أسرته (الزوج - الزوجة - الأولاد القصر) أو آلت لأي منهم سواء كانت في حيازته أو تنازل عنها للغير .

### البند (٣) :-

- ملء إستمارة الحجز والتوقيع عليها بمثابة موافقه نهائيه على الاتى:-
- قبول الحاجز الدخول فى القرعه العلنيه لتحديد الفائزين فى ضوء عدد المتقدمين للحجز وعدد قطع الاراضى المطروحة .

- كافة توقيتات البناء والسداد المحددة بالإعلان وكراسة شروط الطرح .

- سحب الأرض فى حالة الإخلال بالتوقيتات الوارده بالبند رقم "٨" من الشروط العامه ، مع عدم التعويض عن أى أعمال تكون قد تمت على الأرض ودون الحاجة إلى إنذار أو إخطار .

### البند (٤) :-

- يطبق بشأن القرعه العلنيه جميع الأحكام القانونيه واللائحه العقاريه المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانيه الجديده ، فيما لم يرد به نصا فى هذه الكراسه.

## الاشتراطات العامة :

### البند (١)

- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على الطرف الثاني وعلي خلفائه ومستأجريه تنفيذ وإحترام هذه الاشتراطات بالتضامن فيما بينهم .

### البند (٢)

- لا يجوز للطرف الثاني تقسيم أو تجزئة قطعة الأرض موضوع هذا العقد نهائياً .
- ولا يجوز التنازل عن قطعة الأرض، إلا بعد سداد كامل الثمن المحدد لقطعة الأرض والإنتهاء من تنفيذ دور سكنى به وحدة صالحه للسكن " على الأقل " والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الأرض .

### البند (٣)

- يحظر إستعمال البناء الذى يقام على قطعة الأرض موضوع الطرح إلا لغرض السكن ، وفي حالة المخالفة يتم فسخ التعاقد وتطبيق قواعد الإلغاء
- لا يجوز إستعمال أو إستغلال قطعة الأرض قبل إنشاء المبنى لأى غرض اخر مثل تشوين وتخزين أى مواد مهما كانت أو إستعمالها كحظائر للحيوانات أو جراج أو أى إستعمال يتسبب عنه إقلاق لراحة السكان أو الأضرار بالصحة العامة ويهدد الأمن ، وفي حالة المخالفة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثانى.

### البند (٤)

- على الطرف الثانى وحده أو وكيله الرسمى أو خلفه العام القيام بكافة الإجراءات لدى الجهات أو الإدارات المختصة للحصول على التراخيص والتصاريح اللازمه لإقامة المبنى أو توصيله بالمرافق العامه طبقاً للإستعمال المخصص له قطعة الأرض كما هو مشار إليه فى المادة السابقيه وطبقاً لما ورد بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحة التنفيذيه رقم ٤٤ لسنة ٢٠٠٩ .

### البند (٥)

- يحظر على الطرف الثانى وعلي خلفائه او مستأجريه إستعمال قطعة الأرض موضوع هذا العقد كمكان للدعاه أو الإعلان بأى شكل كان أو إنشاء اية أعمال عليها لهذا الغرض ، وفي حالة المخالفة يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض وإزالة المخالفة بمصاريف على عاتق الطرف الثانى .

### البند (٦)

- يلتزم الطرف الثانى بتوفير أماكن إنتظار سيارات طبقاً للمعدلات وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ .
- كما يلتزم الطرف الثانى بإقامة الأسوار على حدود قطعة الأرض طبقاً للإشتراطات البنائيه .

### البند (٧)

- يلتزم الطرف الثانى بألوان واجهات المبنى طبقاً لمخططات ألوان المباني المحدده لكل مدينه .

### البند (٨)

المهله المحدده لاستخراج التراخيص اللازمه للبناء وتنفيذ كامل أعمال البناء ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض .

### البند (٩)

للجهاز الحق فى الامتناع عن إعطاء رخصة البناء أو تعديلها للطرف الثانى وذلك فى الحالات الآتية :-

- إذا كان النشاط مخالفاً لما جاء بكراسة الاشتراطات أو القوانين العامه .
- إذا كان التصميم المعمارى أو واجهات البناء تخالف من حيث التصميم أو مواد البناء المستعمله أو ألوان البياض ولا تتفق مع الأصول الفنيه أو جمال و تنسيق المنطقه
- على الجهاز فى جميع الأحوال ان يخطر صاحب الشأن بالملاحظات او التعديلات المطلوبه ، وفى حالة عدم موافقه يتعين تقديم رسومات اخرى معدله وذلك طبقاً للإجراءات المحدده بقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ ويكون ذلك خلال المدة المحدده لتقديم تراخيص البناء وتنفيذ كامل أعمال البناء .

#### البند (١٠)

- يحظر إقامة مباني أو منشآت أو بروزات على قطعة الأرض موضوع هذا العقد في مناطق الردود المبينه بمحضر إستلام الأرض والتي يلزم تركها حره بكامل الأرتفاع حتى أعلى منسوب البناء ، ويستثنى من ذلك البروزات فوق الفتحات على ألا يزيد بروزها عن ٢٥ سم (خمسه وعشرون سنتيمتر) ، كما يستثنى من ذلك أيضا كل ما يرد له نص خاص في الأشتراطات الخاصة بالمنطقة التي تقع بها الأرض ويسمح بالبروزات فوق منطقة الأرتدادات بالواجهات المطله علي الشوارع وممرات المشاه أو الحدائق وطبقا للأشتراطات البنائيه الخاصة بقطعة الارض وطبقا لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يزيد عن ١٠% من المساحة المسموح بالبناء عليها .

#### البند (١١)

- لمهندس الجهاز الحق في مراقبة أعمال البناء أثناء تنفيذها للتأكد من تنفيذ الأشتراطات الموضحة بكراسه الشروط لمطابقة ما يقام منها طبقا للرسومات المعتمده وعلى أصحاب الشأن ووكلائهم تسهيل مأمورية مهندسى الجهاز بالسماح لهم بالدخول فى أى وقت من الأوقات الى مكان العمل للمعاينه ويتحمل الطرف الثانى المسئوليه فى حالة مخالفتة للأشتراطات والرسومات المعتمده .

#### البند (١٢)

- للجهاز الحق فى طلب إيقاف الأعمال التى تقام مخالفه لهذه الأشتراطات ، أو فى حالة عدم مطابقتها للرسومات المعتمده من الجهاز .

#### البند (١٣)

- فى حالة مخالفة الطرف الثانى أو خلفانه لإى من القيود أو المواد المنصوص عليها بهذه الكراسه يكون للجهاز الحق فى إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض بعد إزالة المخالفه بالطريق الإدارى بمصاريف على عاتق الطرف الثانى .

#### البند (١٤)

- تعتبر أحكام القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانيه الجديده واللوائح الداخليه وتعديلاتها لدى الطرف الأول وكذا كافة القرارات والشروط العامه وشروط البناء ، خاصة فيما يتعلق فيها بالأبنيه التى تتم إقامتها فى المجتمعات العمرانيه الجديده وأية تعديلات لها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحة التنفيذيه رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩ مكملأ ومتمماً للأشتراطات الواردة بهذه الكراسه فيما لم يرد به نصاً لها .

#### البند (١٥):

- متوافر نماذج معمارية بكافة الرسومات التنفيذية اللازمة لاستصدار التراخيص بحيث يمكن الحصول على تراخيص البناء فور استلام قطعة الأرض في حال اختيار نموذج من هذه النماذج.

## الشروط العقارية :-

### البند (١) :-

- 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 المجتمع العمراني وصاحب الشأن أو وكيله وفقاً للنموذج المعد لذلك على أن يكون التوكيل المقدم توكيلاً خاصاً محدد الغرض أو بموجب توكيل عام رسمي مخصص .
- وإذا لم يتم الإستلام في الموعد المحدد فإن ذلك يعد عدولاً عن التخصيص وتطبق قواعد إلغاء التخصيص دون حاجة الي إنذار أو إخطار .

### البند ( ٢ ) :-

- (أ) - في حالة إلغاء الحجز قبل إستلام الأرض : يتم خصم (١% مصاريف إداريه + ٠,٥% مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض .
- (ب) - في حالة إلغاء التخصيص بعد إستلام الأرض : يتم خصم مقابل إشغال للأرض بواقع ٠,٥% من إجمالي ثمن الارض (سنويًا) من تاريخ الأستلام وحتى تاريخ الإلغاء بالإضافة الى الخصم الوارد بالبند السابق ( ١/٢ )

### البند ( ٣ ) :-

#### يشترط للتنازل للغير عن قطع الأراضي السكنيه المطروحة بهذه القرعة بالمدن الآتي:-

- أن يتم التنازل والتوقيع أمام الموظف المختص بجهاز المدينة من المتنازل والمتنازل اليه 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 الثمن المحدد لقطعة الارض
- الإنتهاء من تنفيذ دور سكني به وحدة صالحه للسكن " على الأقل " والسور وتشطيب الواجهة وأن يكون مطابق للترخيص الصادر لقطعة الارض .
- أن يحل المتنازل إليه محل المتنازل في كافة الالتزامات والضوابط الساريه .

### البند (٤) :-

- جميع المخاطبات الصادره من جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون نافذه لأثارها قانونا طالما كانت مرسله على عنوان صاحب الشأن المدون بإستمارة بيانات حجز قطعة الأرض وفي حالة تغيير العنوان يلتزم صاحب الشأن بإخطار جهاز المدينة .

## الشروط المالية:-

### البند (١) :-

- تتم القرعة يدوياً وعلنياً بحضور مسنولي جهاز المدينة والجهات المعنية والرقابية ومسئولي بنك التعمير والإسكان ومن يرغب من المواطنين المتقدمين للقرعة ومندوبي مجلس أمناء المدينة نيابة عن المواطنين الذين لم يتواجدوا وقت القرعة .

### البند (٢) :-

- يتم رد مقدم الحجز للسادة المتقدمين الذين لم يفوزوا في القرعة ، ولم يقع عليهم الاختيار بعد إعلان نتيجة القرعة العلنية - مضافاً إليها الفوائد المقررة من خلال بنك التعمير و الإسكان .

### البند (٣) :-

- يسدد مقدم الحجز مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه "خمسون الف جنيه" لقطعة الأرض بمدينة (أخميم الجديدة ، أسيوط الجديدة) ومبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه " مائة الف جنيه" لقطع الأراضي بباقي المدن ، وفي حالة رسو القرعة يستكمل مقدم الحجز الى ٢٥% من إجمالي ثمن الأرض نقداً أو بشيك معتمد (مقبول الدفع أو مصرفي) طبقاً للأسعار المحددة لكل مدينة وبخلاف نسب التميز بالإضافة الى ١% مصاريف إدارية + ٠,٥% مجلس أمناء المدينة من إجمالي ثمن الأرض وذلك خلال مدة لا تزيد عن شهرين من تاريخ إجراء القرعة العلنية .

- في حالة عدم سداد المبالغ الموضحة بعالية خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة يتم إلغاء الحجز نهائياً ويخصم منه ١% مصاريف إدارية ٠,٥% مجلس أمناء المدينة.

- باقى ثمن الأرض وقدره ٧٥% من اجمالي ثمن الارض فيتم سداه علي ثلاثة أقساط سنوية متساوية يستحق القسط الأول بعد عام من تاريخ استلام الأرض (طبقاً للمواعيد المحددة بإخطار الجهاز للتعديل) ويحرر شيكات بنكيه آجلة بقيمة الأقساط باسم جهاز المدينة المختص .

- وفي حالة تأخر الراسي عليه القرعة عن سداد قسط عن الموعد المحدد يتم احتساب غرامة تأخير على القيمة المتأخرة تعادل سعر الفائدة المعطن من البنك المركزي بالإضافة الى ٢% + ٠,٥% مصاريف إدارية وتحسب من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

- في حالة عدم سداد قسطين متتاليين يتم إلغاء التخصيص وسحب قطعة الأرض.

- في حالة عدول الراسي عليه الأرض قبل الاستلام لا يحق له استرداد ١% مصاريف إدارية

+ ٠,٥% مجلس أمناء المدينة وفي حالة العدول بعد الاستلام يخصم بالإضافة الى ما

سبق "٠,٥%" مقابل إشغال من إجمالي ثمن الأرض سنويا وذلك من تاريخ الاستلام

وحتى تاريخ العدول .

## قواعد إلغاء التخصيص

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص وسحب قطعة الارض في الحالات الآتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية:-

### البند (١) :-

- في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.

### البند (٢) :-

- بناءً على طلب الطرف الثاني.

### البند (٣) :-

- عدم قيام الطرف الثاني باستكمال سداد نسبة الـ ٢٥% من إجمالي ثمن الأرض بالإضافة الى ١% مصاريف إدارية و ٥,٠% مجلس أمناء المدينة من إجمالي ثمن الأرض خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة العلنية.

- في حالة عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الأرض .

### البند (٤) :-

عدم الالتزام بالتوقيتات المحددة لاستلام الأرض والبناء كالتالي :-

- استلام الأرض خلال الفترة المحددة باخطار التخصيص .

- الانتهاء من استخراج تراخيص البناء والتنفيذ خلال ٣ سنوات من تاريخ استلام الأرض.

### البند (٥) :-

- التصرف في الأرض بأى شكل من أشكال التصرف للغير دون موافقه كتابيه مسبقه من الطرف

الأول كما ورد بكراسة الشروط بالبند رقم "٣" من الشروط العقاريه .

### البند (٦) :-

- تغيير الغرض المخصص من أجله الأرض أو العقار ، دون الحصول على موافقه من هيئة

المجتمعات العمرانيه الجديده .

## إستمارة بيانات لحجز قطعة ارض سكنيه بمدينة ( )

بيانات تملأ بمعرفة الحاجز :

الاسم :

رقم البطاقه ( رقم قومى )

تليفون العمل :

تليفون المنزل :

تليفون المحمول :

اسم المنطقه :

مسلسل المنطقه :

أتعهد بالالتزام بكل الشروط الوارده بالإعلان وكراسة الشروط – واتعهد بقبول الخصم لاي مديونيه ماليه مستحقه لجهاز المدينه .

توقيع الحاجز :

الاسم :

التوقيع :

بيانات تملأ بمعرفة الموظف المختص :

رقم الاستماره ( )

جنيه

إجمالى قيمة جدية الحجز :

تحريرا فى / / ٢٠١٧

توقيع الموظف المختص :