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

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

كراسة الشروط

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

بمشروع (ديارنا)
المرحلة الاولي تحت التنفيذ

عدد (10686) وحدة سكنية للتخصيص بنظام الحجز الالكتروني

علي موقع www.hdb-reservation.com

اعتبارا من يوم 15/04/2025

الطرح الاول

المدن محل الطرح وعدد الوحدات

حدائق اكتوبر	القاهرة الجديدة	العبور الجديدة	بدر	حدائق العاصمة
468	312	416	520	312
العاشر من رمضان	السادات	برج العرب الجديدة	بني سويف الجديدة	المنيا الجديدة
520	1196	702	390	1066
اسيوط الجديدة	ناصر الجديدة	سوهاج الجديدة	غرب قنا	طيبة الجديدة
728	754	2548	260	494

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

المحتويات

مقدمة 4

شروط الحجز 7 - 5

خطوات الحجز الالكتروني 11-8

الشروط المالية 13-12

الشروط العقارية 14

حالات إلغاء التخصيص 15

المساقط الافقية ومواقع الوحدات المتاحة 48 - 16

بيانات اعداد الوحدات المتاحة وسعر المتر 51-49

المقدمة :

- أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم 59 لسنة 1979 بهدف اقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا -وللخروج من الافق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الازل على التوسع والتمدد داخله -ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

- وفى إطار 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 على توفيرها مؤخراً (فيما يخص الوحدات السكنية) لاستهداف شرائح المجتمع المختلفة، تتجه الهيئة الي توفير وحدات كاملة التشطيب بعدد (10686) وحدة سكنية بمشروع (ديارنا) المرحلة الاولي تحت التنفيذ بمدن (حدائق اكتوبر - القاهرة الجديدة - العبور الجديدة - بدر - حدائق العاصمة - العاشر من رمضان - السادات - برج العرب - بنى سويف الجديدة - المنيا الجديدة - اسيوط الجديدة - ناصر الجديدة - سوهاج الجديدة - غرب قنا - طيبة الجديدة) بمساحات تتراوح من 104م : 154م.

- المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني يحقق الخصوصية والرفاهية ويتوائم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليواكب المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.

شروط الحجز

١ ان يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.

٢ الا يقل سن المتقدم عن 21 عام في تاريخ التقديم وان يكون له اهليه للتصرف والتعاقد.

٣ تعتبر أحكام القانون رقم (59) لسنة 1979 في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها – وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم 148 لسنة 2001 ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

٤ لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة بذات المشروع ويجوز حجز وحدتين فقط بالمشروعات المختلفة في نفس الطرح.

٥ يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.

شروط الحجز

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

٧ يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.

٨ 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 الراسي عليه الوحدة حاليا أو مستقبلاً.

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

١٠ لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى.

شروط الحجز

١١ بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقا لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم اتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقا للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.

١٢ في حالة التقدم لحجز وحدات البنتهاوس تشمل تخصيص مساحة الروف الخاص بها طبقاً للنموذج المعماري المرفق ويكون سعر المتر المربع للروف 50% من سعر المتر للوحدة السكنية بخلاف التميز

١٣ التسليم بحد ادني بعد عامين من تاريخ الحجز الذي سيتم تحديده لاحقا.

١٤ لا تخضع الوحدات السكنية المطروحة لمبادرات البنك المركزي للتمويل العقاري ومتاح فقط الاستفادة من برامج التمويل العقاري الحر طبقاً لما جاء بالقانون رقم 148 لسنة 2001 للتمويل العقاري من خلال البنوك ودون تحمل الهيئة لأي فروق عن أعباء التمويل

خطوات الحجز الالكتروني : الخطوة الاولي (التقديم)

(التقديم) من يوم 15/ 04/ 2025 حتى يوم 15/ 05/ 2025 الساعة 11:59 مساء

الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور

استعراض كراسة الشروط و طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات – سعر المتر– عدد الوحدات المطروحة بكل دور) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).

في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بأنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الخ.)

يتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.

يجب تسجيل البريد الالكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور

يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة OTP صالحة لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.

كلمة السر الدائمة يجب ان تتكون من 8 أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل ($#@!...الخ) مع الاخذ في الاعتبار انه سيتم حظر حساب العميل لمدة ساعة في حالة إدخال كلمة المرور بالخطأ (ثلاث محاولات).

يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.

الخطوة الاولي : (التقديم)

(التقديم) من يوم 15/ 04/ 2025 حتى يوم 15/ 05/ 2025

يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة).

ستظهر شاشة لمراجعة البيانات الاساسية وتعديلها حسب الحاجة يجب اختيار المحافظة والمدينة التي يرغب العميل في التقدم عليها.

بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل مبلغ جدية الحجز والاستكمال كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.

يقوم العميل بتحويل مبلغ جدية الحجز دفعة واحدة وغير مجزأة على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.

مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل

طرق السداد

يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره 201,000 جم (فقط مائتان وواحد ألف جنيها مصريا لا غير) دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط.

يتمثل المبلغ في 200,000 جنية (فقط مائتان ألف جنيها مصريا لا غير) جدية الحجز بالإضافة الى مبلغ 1000 جنيه (فقط ألف جنيهاً مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد - ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابة البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والاسكان فرع المهندسين

بأحد طرق السداد التالية: -

- التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH
- سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
- التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.
- السداد عن طريق فوري (فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم ارساله عبر رسالة نصية SMS

في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

- سيتم ارسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جدية الحجز خلال 72 ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان كما يمكن للعميل القيام بالاستعلام عن حالة الاستمارة على الموقع وفي حالة عدم تغيير الحالة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والاسكان على رقم 17404 او عبر البريد الالكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية : المراجعة الداخلية

من يوم الاحد الموافق 18/05/2025 حتى يوم الاثنين الموافق 30/06/2025

تتم إجراءات المراجعة بمعرفة البنك داخليا

سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المخالفين خلال فترة المراجعة

الخطوة الثالثة : الحجز الالكتروني online

- سيتم الإعلان لاحقا عن موعد اجراء الحجز الالكتروني online وارسال رسالة نصية SMS للعملاء المتقدمين المطابقين للشروط والاحكام.

الشروط المالية :

اولا : الاسعار

- أسعار الوحدات تقديرية قابلة للزيادة بحد أقصى في حدود 20% ومحددة للمتر المربع ببيان اعداد الوحدات المرفق بخلاف نسب التميز لكل وحدة.
- وديعة الصيانة المقررة من قيمة الوحدة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (1% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه فى العام التالى ويتم عمل التسوية فى نهاية العام.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (غاز –كهرباء – مياه) متي قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.
- سعر المتر المربع تقديرى للوحدات السكنية المطروحة ضمن المرحلة الاولى للطرح بتلك الكراسة.

ثانيا :اسلوب السداد

سداد مبلغ جديه الحجز وقدره 200,000 جنية (فقط مائتان ألف جنيها مصريا لا غير) بالإضافة الى مبلغ 1000 جنيه (فقط ألف جنيها مصرياً لا غير) رسوم تسجيل لا ترد ـ دفعة واحدة وغير مجزأة-عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية : -

- التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق ACH
- سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) .
- التحويل من حساب داخلي ببنك التعمير والإسكان.
- السداد عن طريق فوري(فروع فوري- بطاقة بنكية) من خلال كود سداد سيتم ارساله عبر رسالة نصيه SMS

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية: -

- رقم بطاقة الرقم القومي (14 رقم) سارية.
- اسم المستفيد من التحويل: اسم المتقدم للحجز رباعي.

في حالة رغبة السادة العملاء في السداد بالطرق الأخرى المعلنة بخلاف فوري يمكنهم تجاهل الرسالة.

ثالثا: نظام سداد باقي قيمة الوحدة

- يتم سداد مبلغ 75,000 جم (فقط خمسة وسبعون ألف جنيه مصري لا غير) دفعة ربع سنوية تبدأ أول دفعة بعد 3 شهور من تاريخ الحجز وحتى تاريخ الاستلام.
- يتم سداد مبلغ 100,000 جم (فقط مائة ألف جنيه مصري لا غير) كدفعات سنوية يتم سدادها مع نهاية العام وبحد اقصى عدد ثلاثة دفعات من تاريخ انتهاء الحجز.
- يتم استكمال قيمة 50% بالإضافة الي (1% مصاريف ادارية + 0.5% لصالح مجلس الأمناء + وديعة الصيانة المقررة) من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهرين من تاريخ استحقاق آخر دفعة سداد.

باقي ثمن الوحدة (الـ 50%) يتم سداده على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة 3 سنوات او 5 سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق بالإضافة الى (2%) طبقا لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل ، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات آجلة بها قبل الاستلام.

في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى 2% + 0.5% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقي ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة 50% المطلوبة والمحدد توقيتاتها وبما لا يقل عن قيمة قسط لاحق يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقا للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق.

الشروط العقارية :

- التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به المادة (22- 29) من اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.

- في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة 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 على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة بجهاز المدينة المختص.

- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخري طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به...الخ.

- يتم تحديد قيمة تقديرية 1% من قيمة الوحدة لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.

- جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحه نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على (عنوان او بريد الكتروني اوSMS) لصـــاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

الشروط العقارية :

حالات إلغاء التخصيص

تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص في :

الحالات الأتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية : -

- 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 سداد الـ 50% بالإضافة الى (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
- عدم سداد قسطين متتاليين من (الدفعات / الأقساط) طبقاً 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.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل الاستلام هي: -

- يتم خصم (1% مصاريف إدارية + 0.5% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.

المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء 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% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

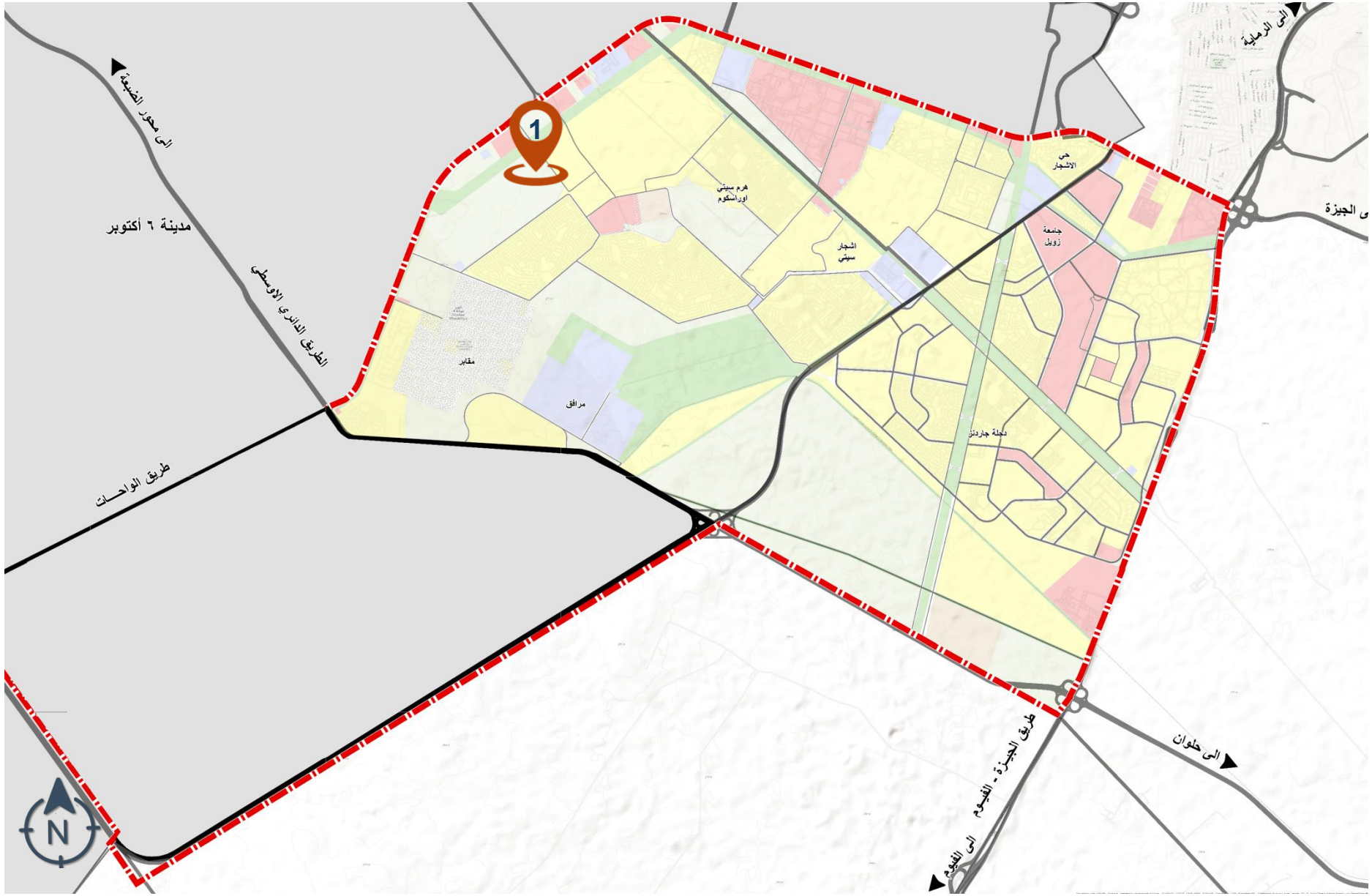
وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities

Diyar RESIDENCE

المواقع العامة والمساقط الافقية للوحدات ونماذج العمارات

مسلسل	المدينة	توصيف الموقع	عدد العمارات			عدد الوحدات		
			A	B	الإجمالي	A	B	الإجمالي
1	حدائق أكتوبر	منطقة الداون تاون 1	9	9	18	234	234	468
2	القاهرة الجديدة	منطقة الجمعيات حدائق الاندلس	6	6	12	156	156	312
3	العبور الجديدة	جزء من الحي ال 37	8	8	16	208	208	416
4	بدر	منطقة التوسعات الشرقية	10	10	20	260	260	520
5	حدائق العاصمة	شرق منطقة 2350 فدان	6	6	12	156	156	312
6	العاشر من رمضان	مجاورة 52 بالحي السابع منطقة (1)	10	10	20	260	260	520
7	السادات	منطقة الزهور	32	14	46	832	364	1196
8	برج العرب الجديدة	منطقة الحي التاني و الثالث	14	13	27	364	338	702
9	بني سويف الجديدة	شرق المنطقة السياحية	7	8	15	182	208	390
10	المنيا الجديدة	المجاورة الثالثة الحي التاني بالامتداد ضمن مشروع سكن مصر	19	22	41	494	572	1066
11	أسيوط الجديدة	الحي الخامس بمنطقة 1304 فدان	20	8	28	520	208	728
12	ناصر الجديدة	المجاورة الرابعة بالحي الرابع	16	13	29	416	338	754
13	سوهاج الجديدة	الحي الثامن بالتوسعات الجنوبية	76	22	98	1976	572	2548
14	غرب قنا	ضمن مشروع سكن مصر بالحي الأول	6	4	10	156	104	260
15	طيبة الجديدة	المنطقة الفاصلة بين الاستثمارية و الصناعية	11	8	19	286	208	494
	الإجمالي		250	161	411	6,500	4,186	10,686

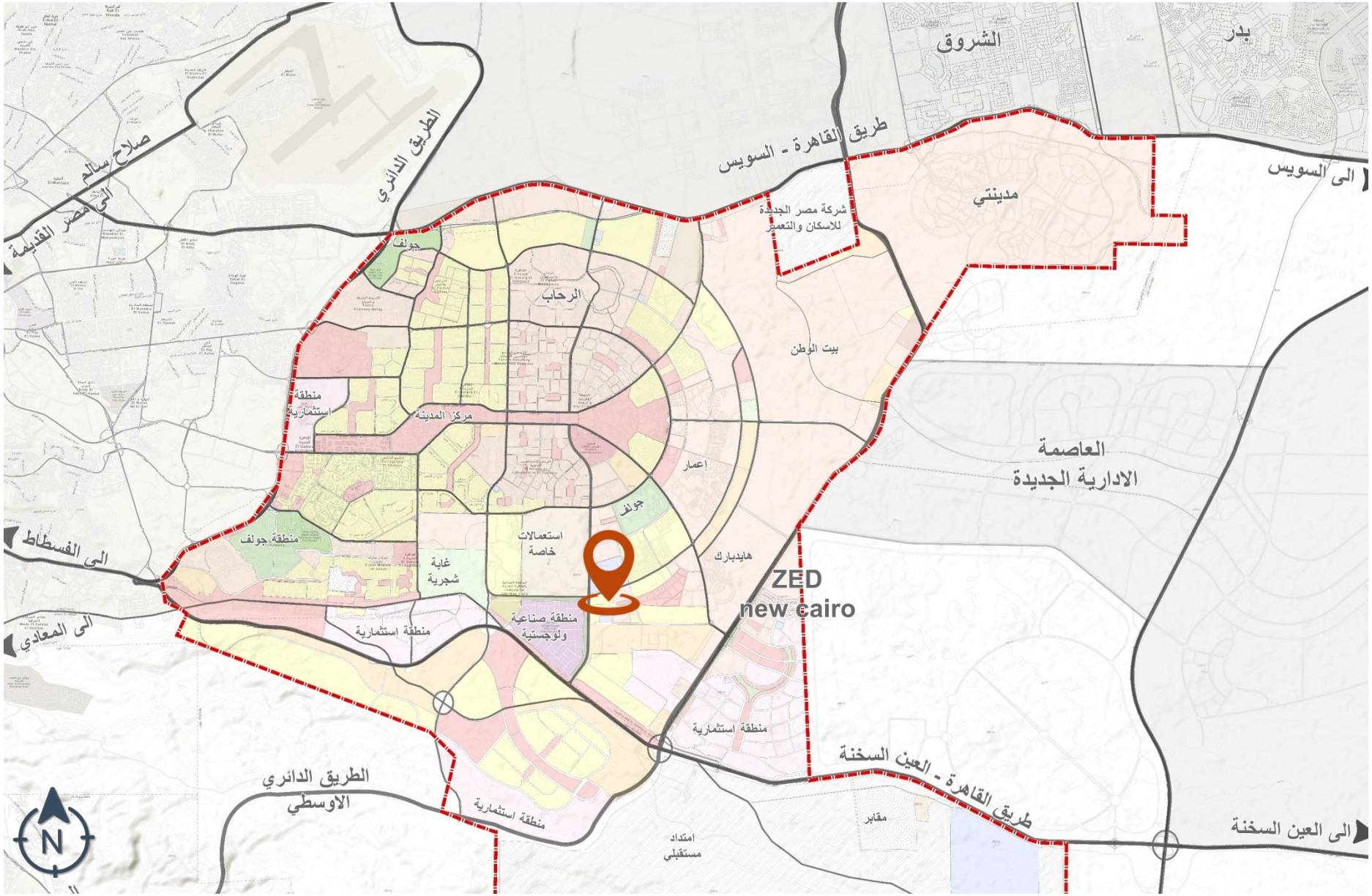
ملحوظة : العمارات بارتفاع (أرضي + 5 أدوار) بعدد 26 وحدة منها عدد 24 وحدة + عدد 2 وحدة بنتهاوس بالإضافة الي مسطح الروف بدور السطح



مدينة حدائق أكتوبر

1 منطقة الداون تاون موقع رقم (1)

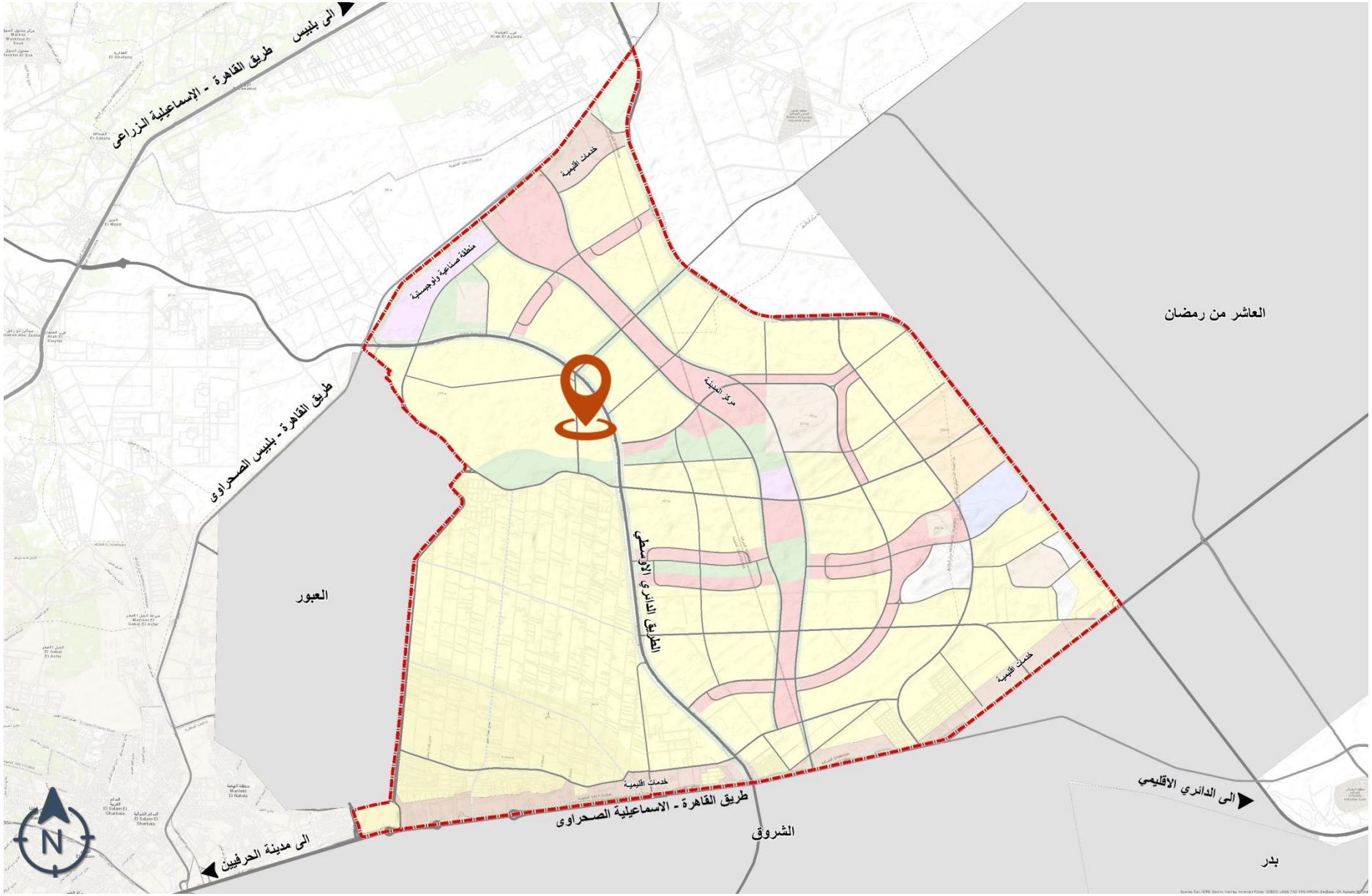
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة القاهرة الجديدة

بمنطقة الجمعيات حدائق الاندلس

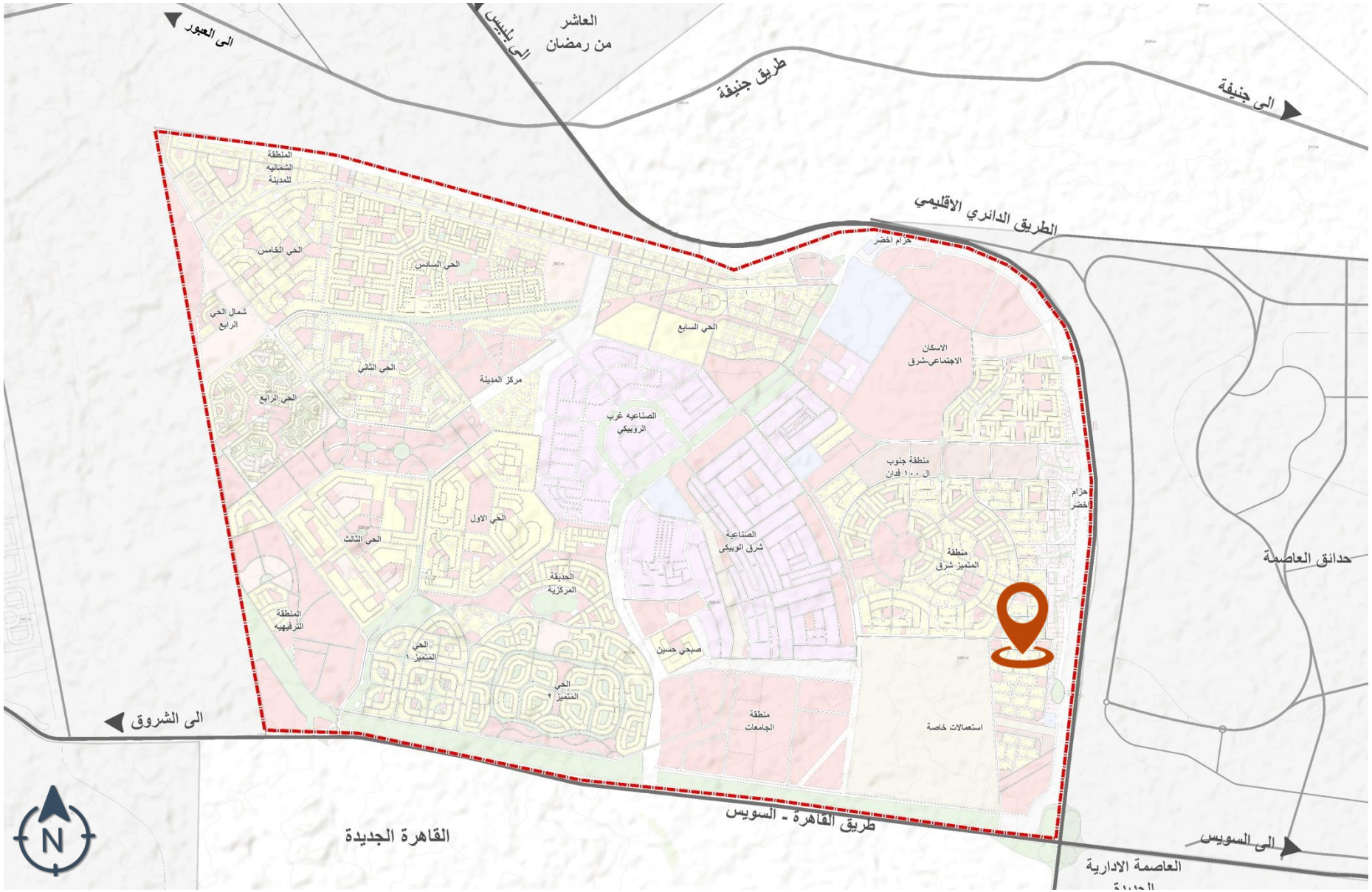
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة العبور الجديدة

بالحي 37

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



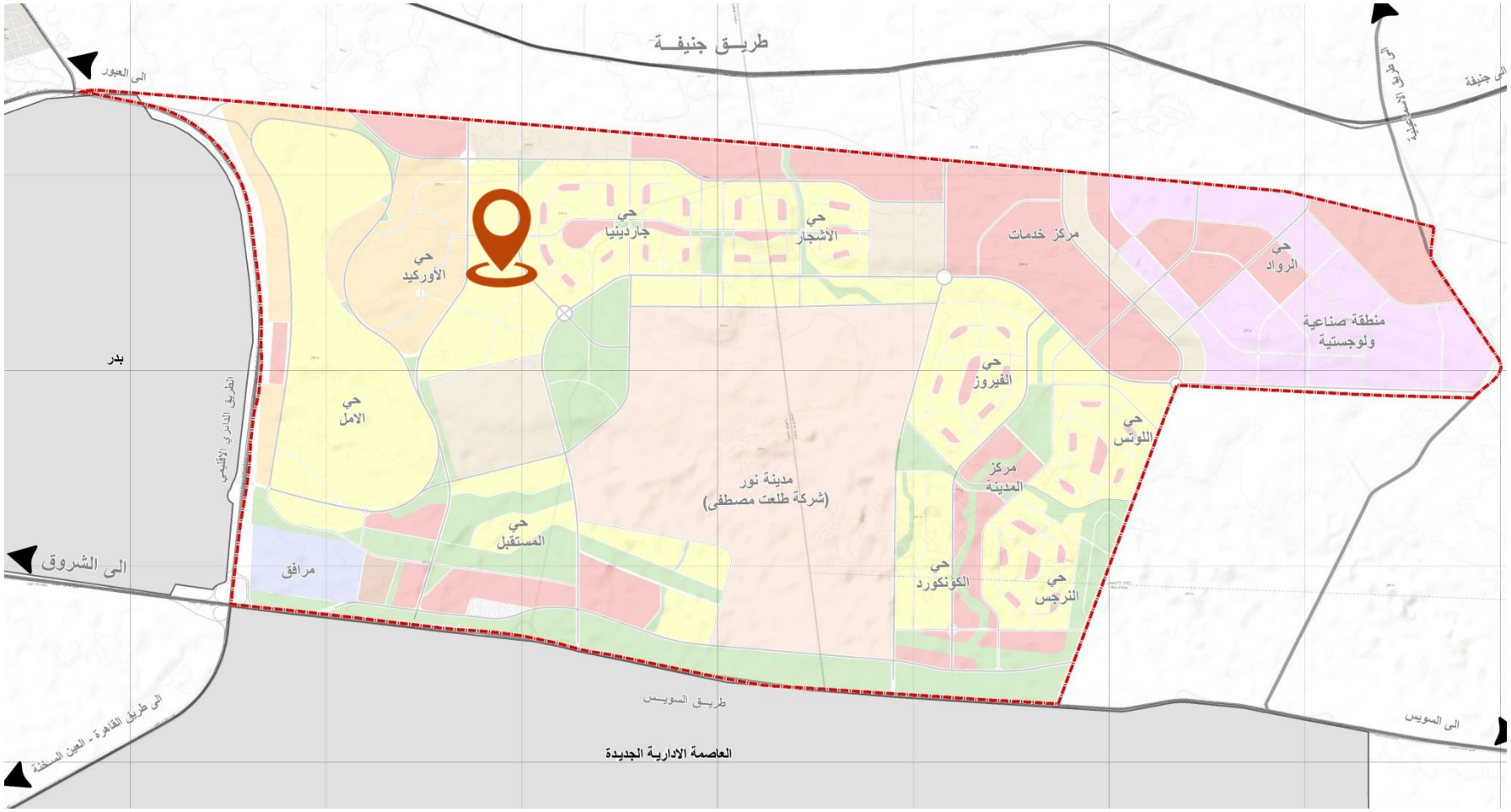
مدينة بـــــــــدر

منطقة التوسعات الشرقية

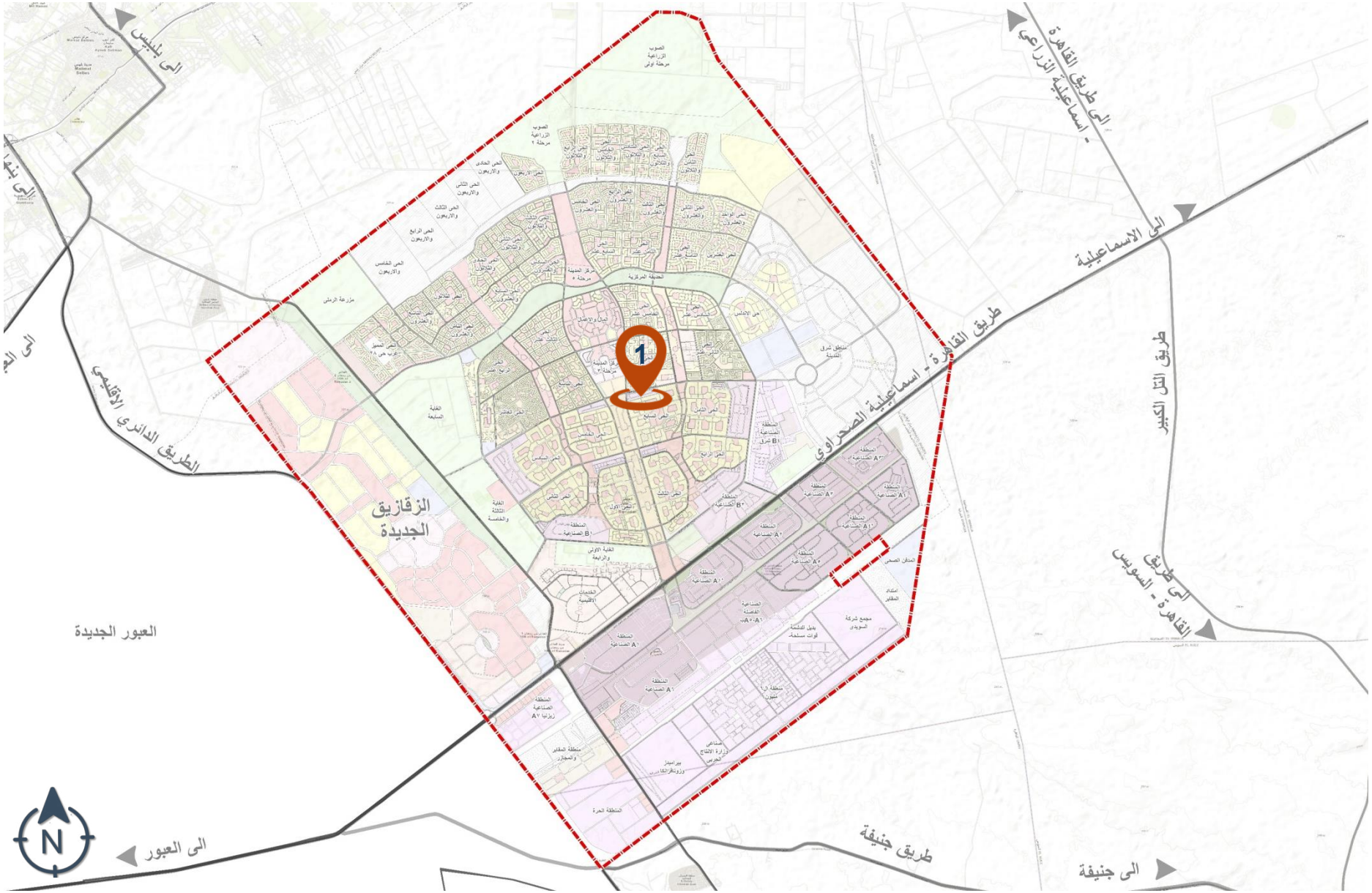
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

مدينة حدائق العاصمة

شرق منطقة 2350 فدان



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة العاشر من رمضان

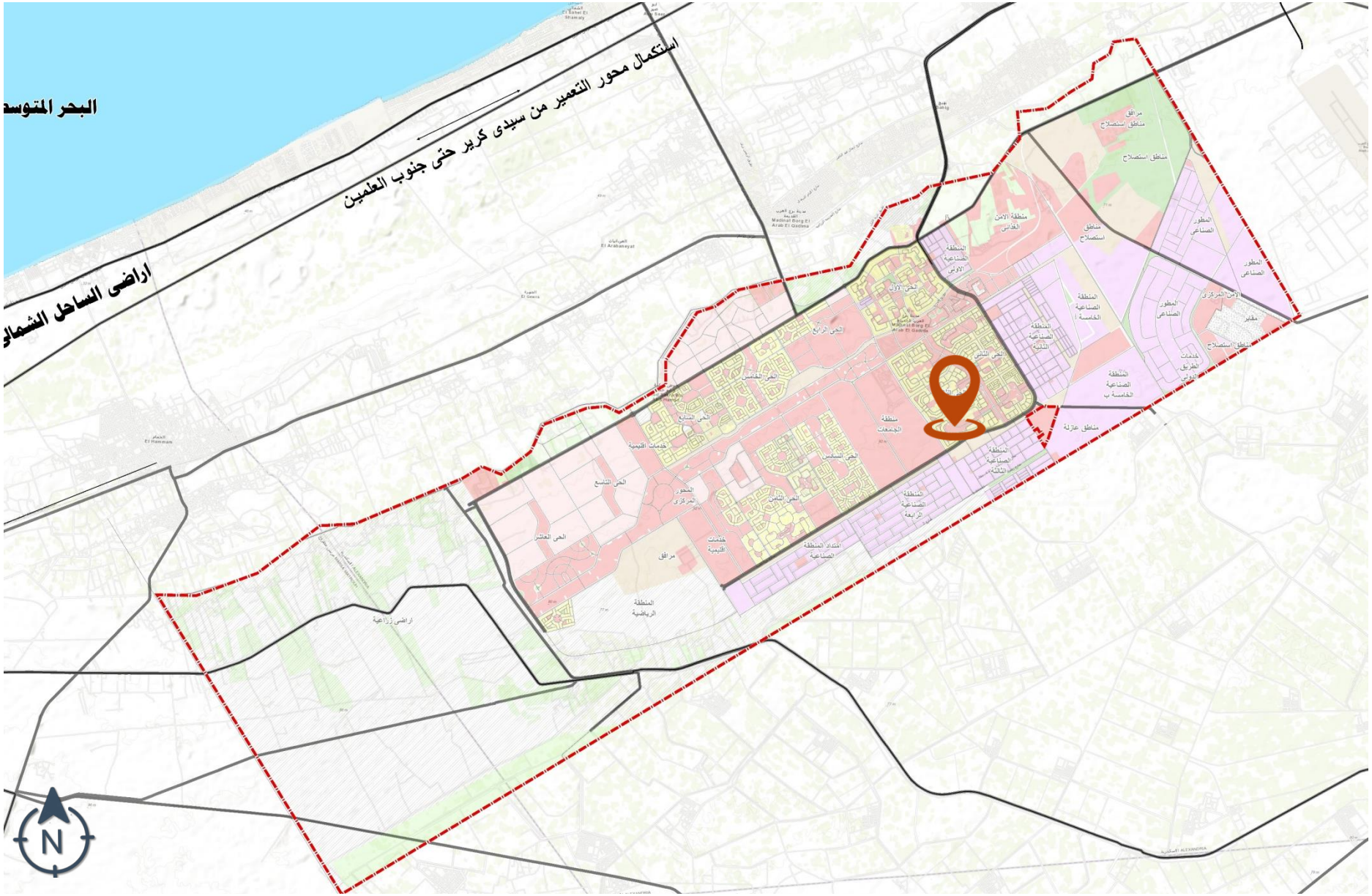
1 مجـــــاورة 52 بالحي السابع

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

مدينـــــــــة الســـــــادات

منطقة الزهور

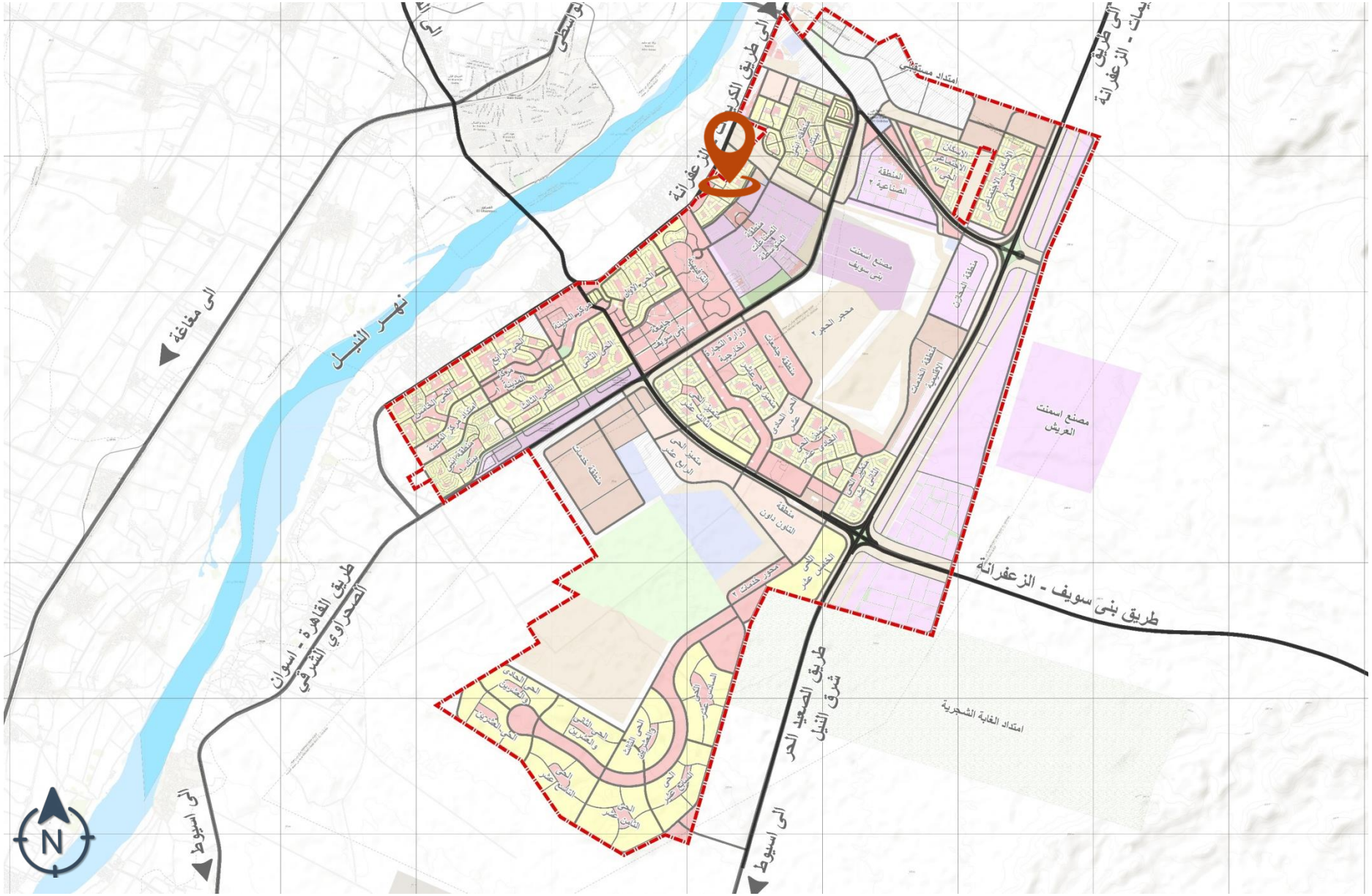
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة برج العرب الجديدة

المنطقة بين الاحياء الثاني و الثالث

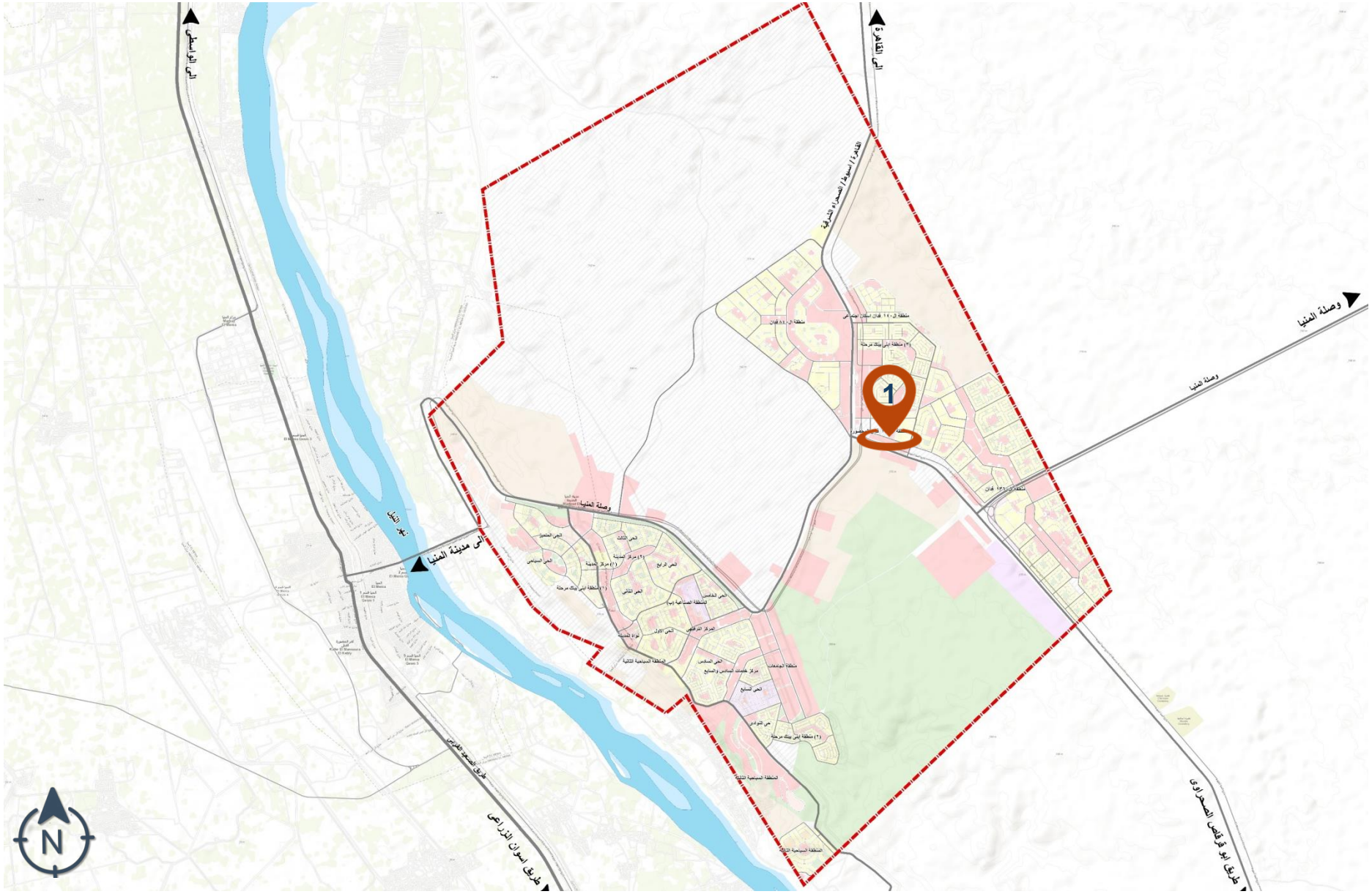
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة بني سويف الجديدة

شرق المنطقة السياحية

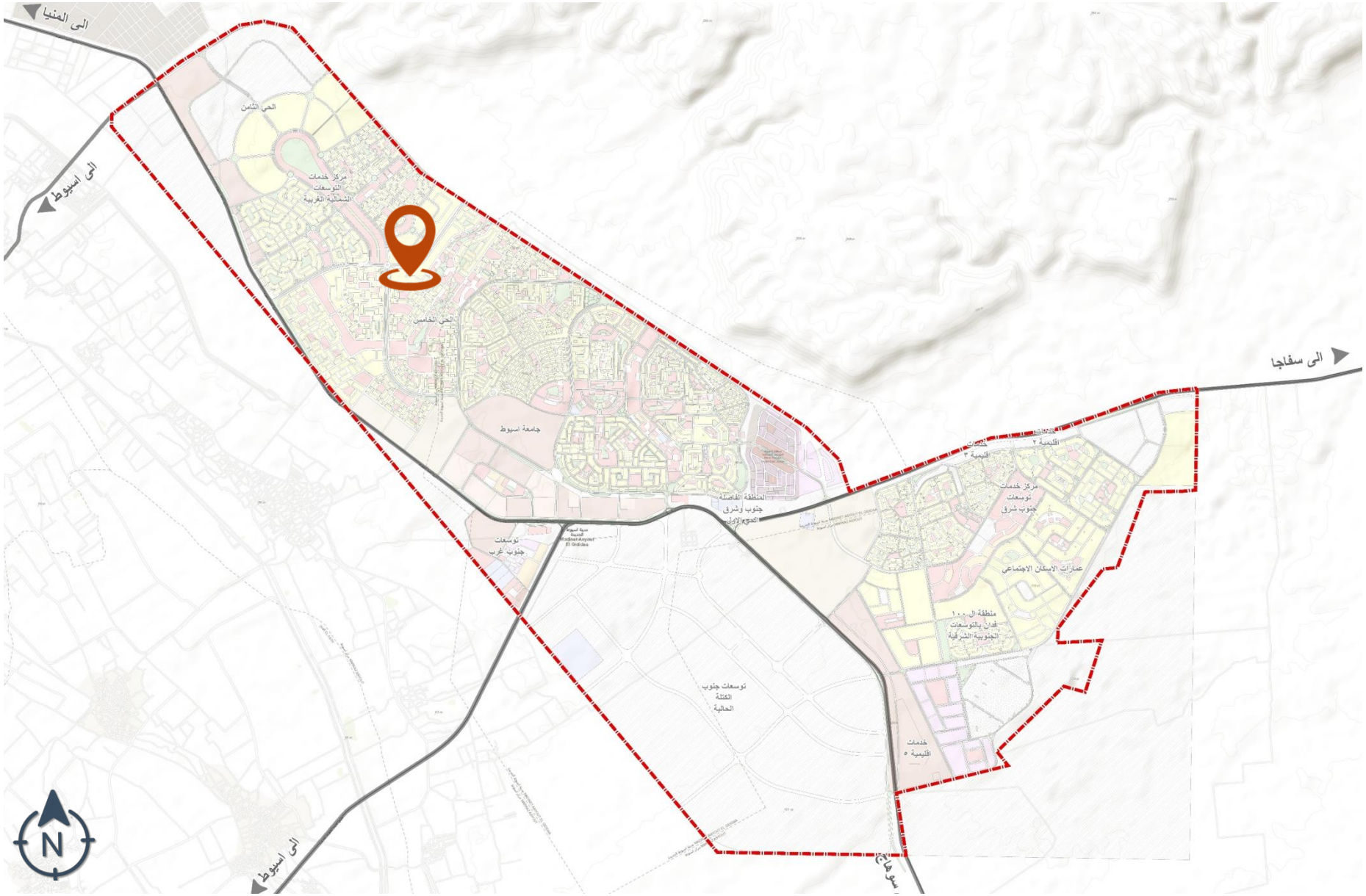
المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينة المنيا الجديدة

1 المجاورة الثالثة بالحي الثاني بالامتداد ضمن مشروع سكن مصر.

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

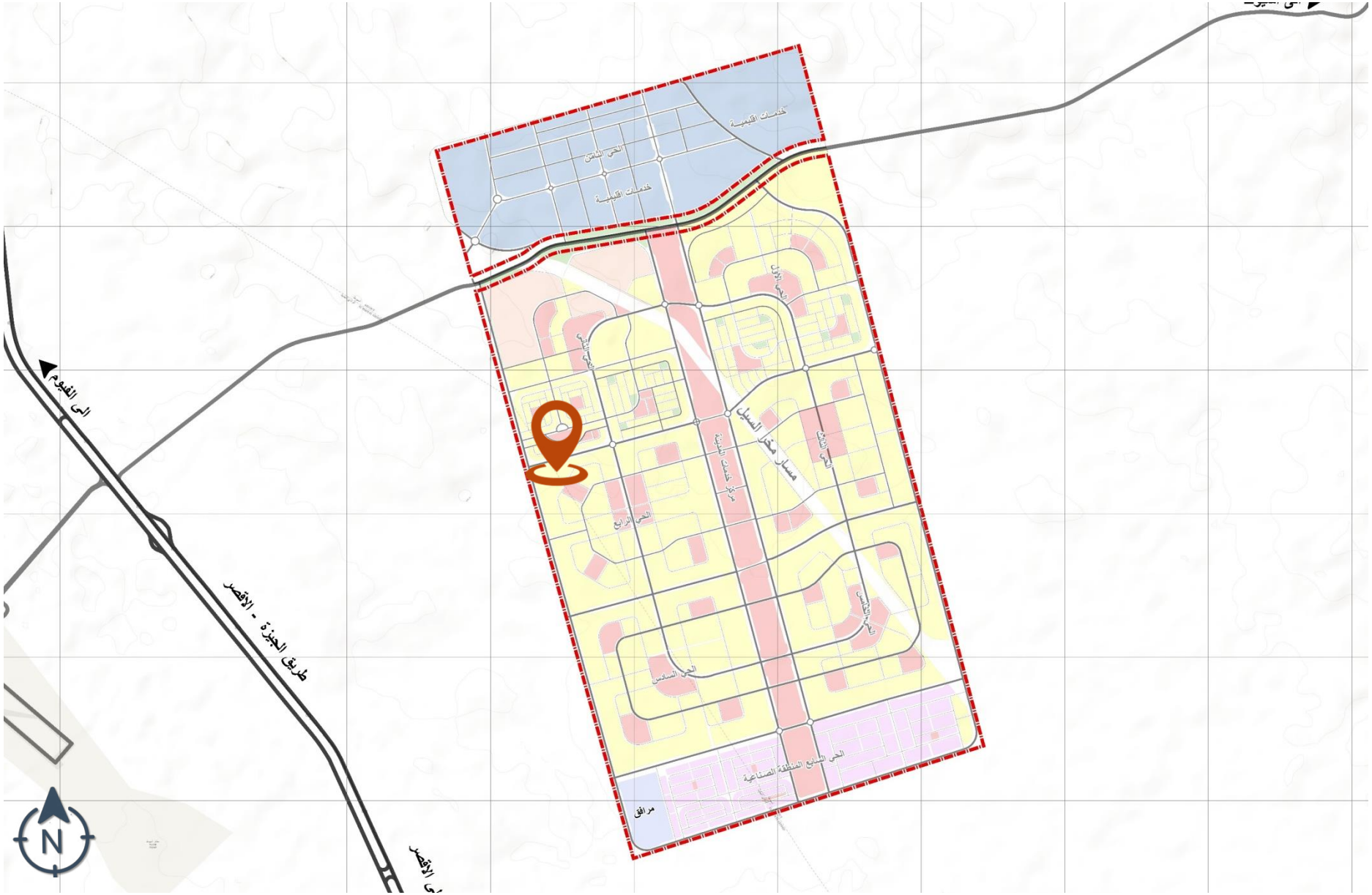


مدينة أسيوط الجديدة

الحي الخامس منطقة 1304 فدان

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

الموقع العام لمشروع الإسكان المتوسط (ديارنا)



مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)

المجاورة الرابعة الحي الرابع

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

مدينة سوهاج الجديدة

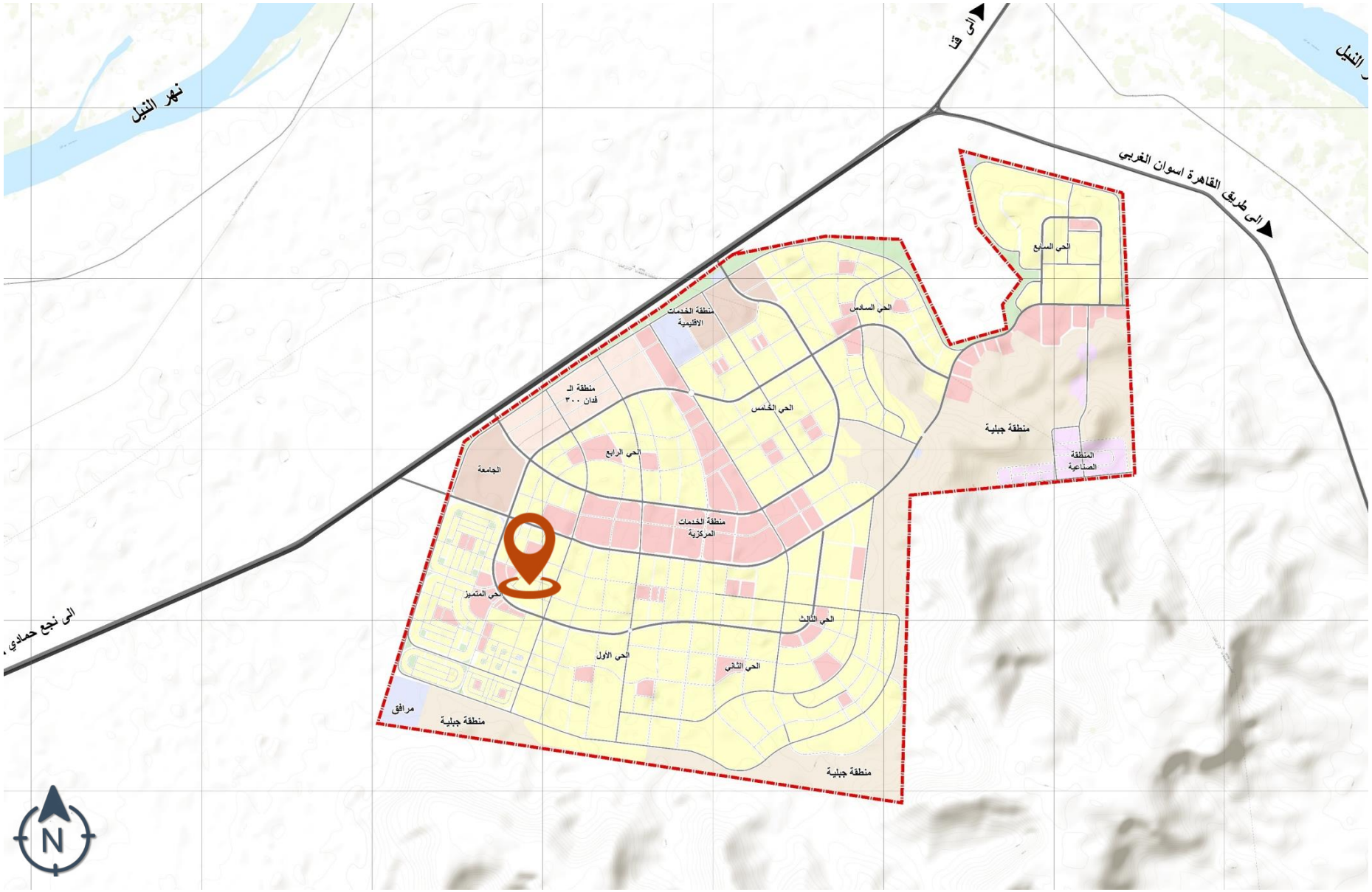
الحي الثامن بالتوسعات الجنوبية

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

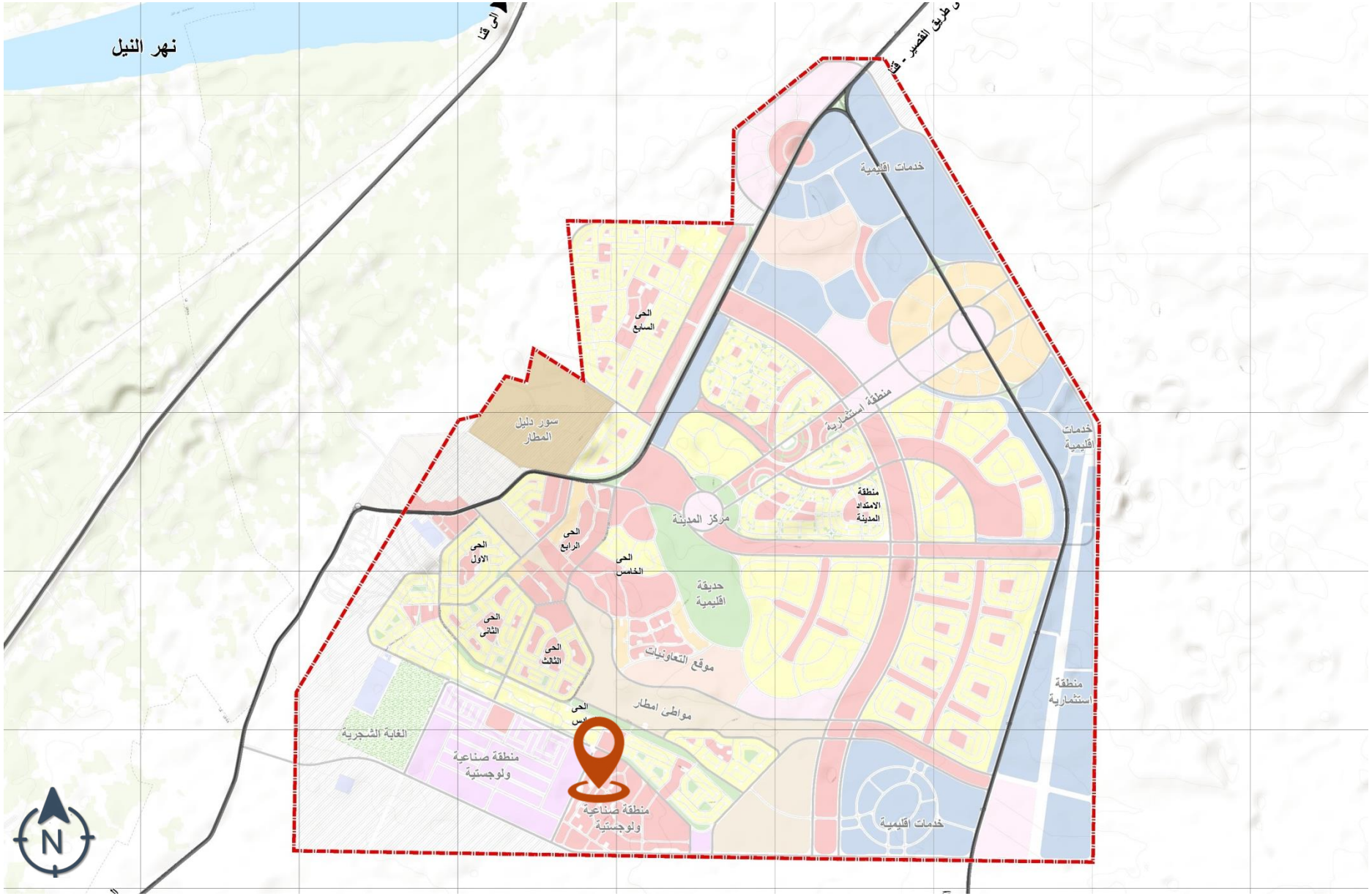
الموقع العام لمشروع الإسكان المتوسط (ديارنا)

مدينة غرب قنا

ضمن مشروع سكن مصر بالحي الأول



المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ



مدينــة طيبـــــــة الجديدة

المنطقة الفاصلة بين
الاستثمارية و الصناعية

المواقع قابلة للتعديل (بالحذف أو الإضافة) وفقاً لمتطلبات التنفيذ

نموذج A

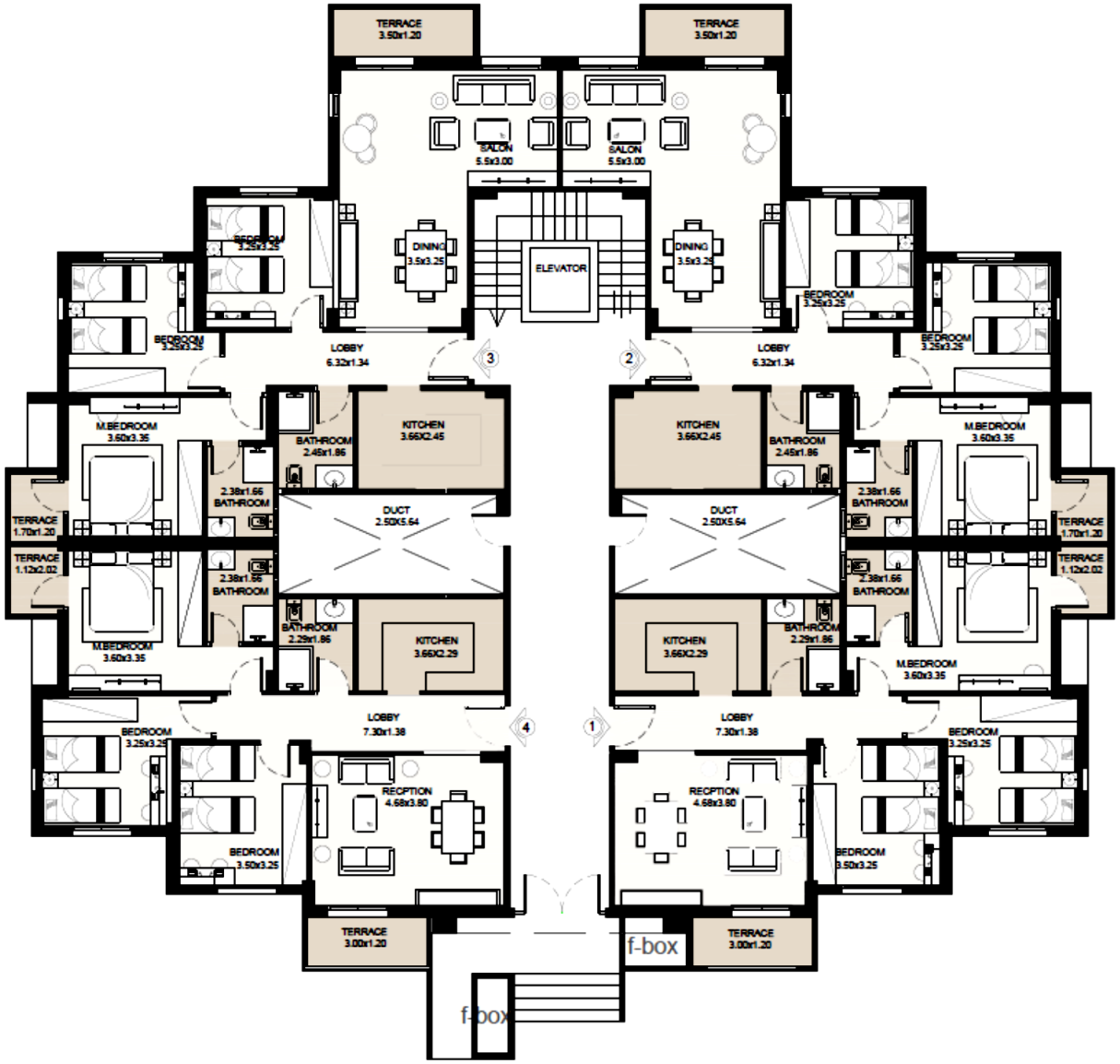
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالأرضى لنموذج (A)
المساحات البيعية من **117** م الى **129** م

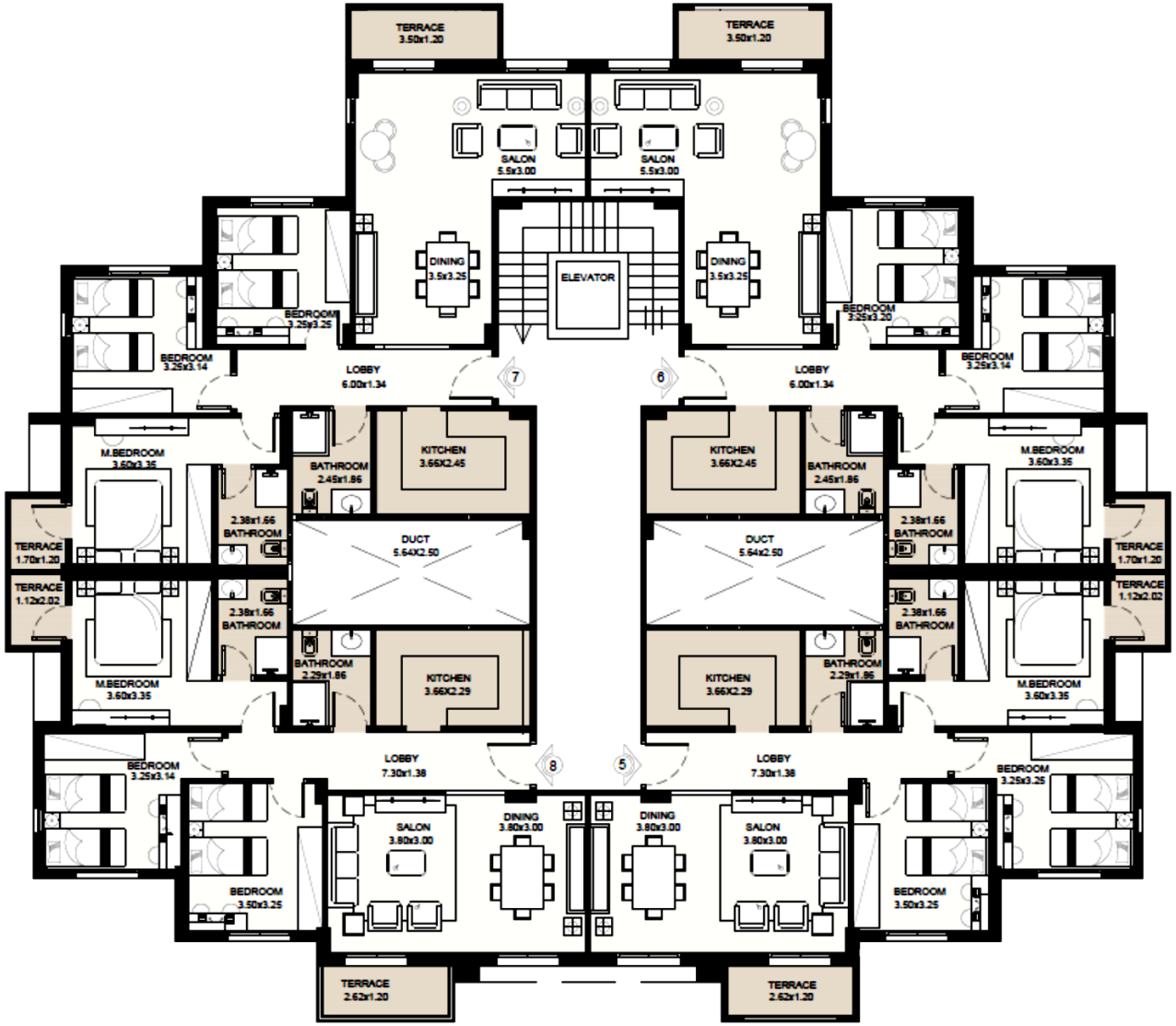
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالأول لنموذج (A)
المساحات البيعية من 123 م الى 129 م

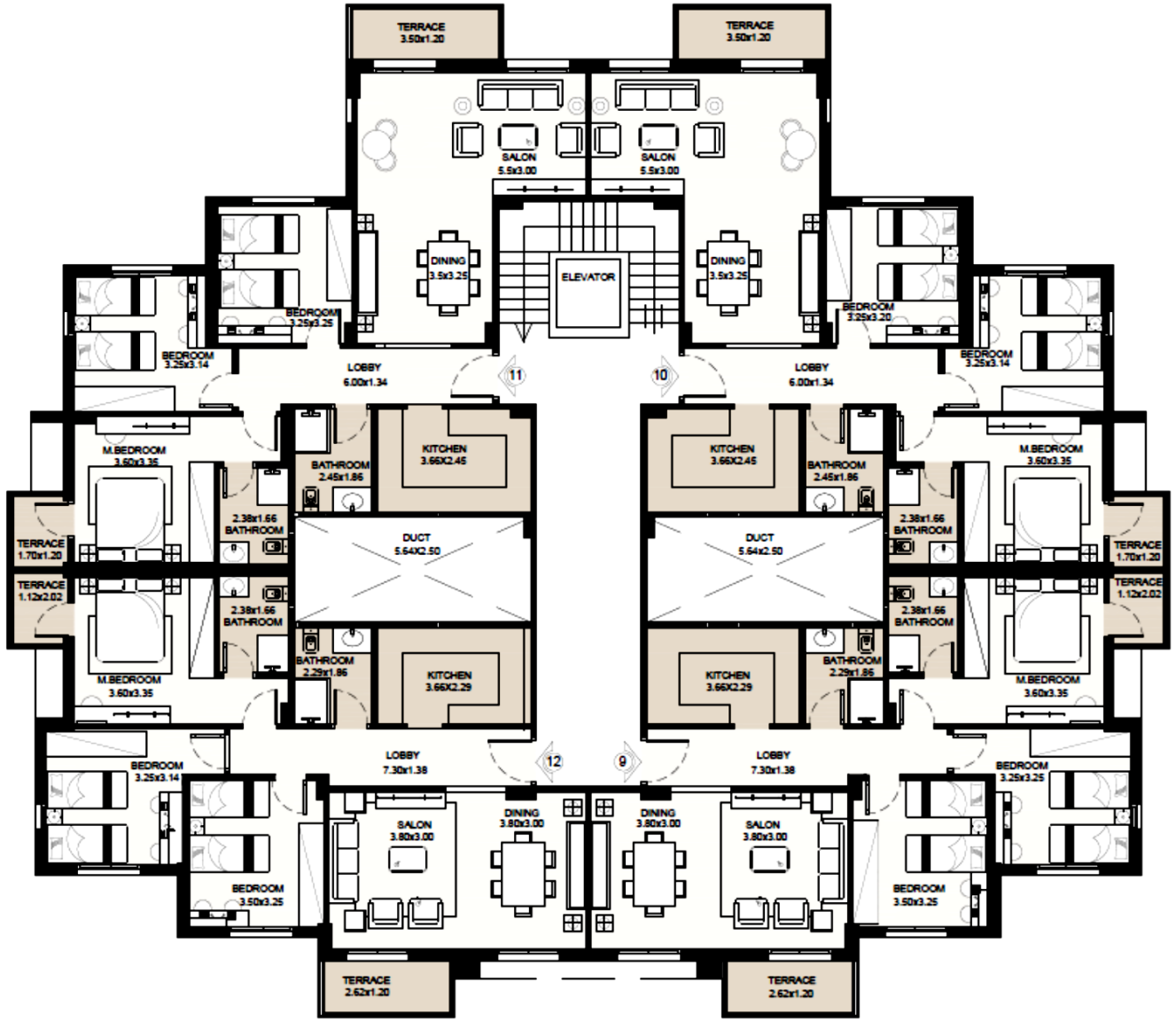
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالثانى لنموذج (A)
المساحات البيعية من 123 م الى 129 م

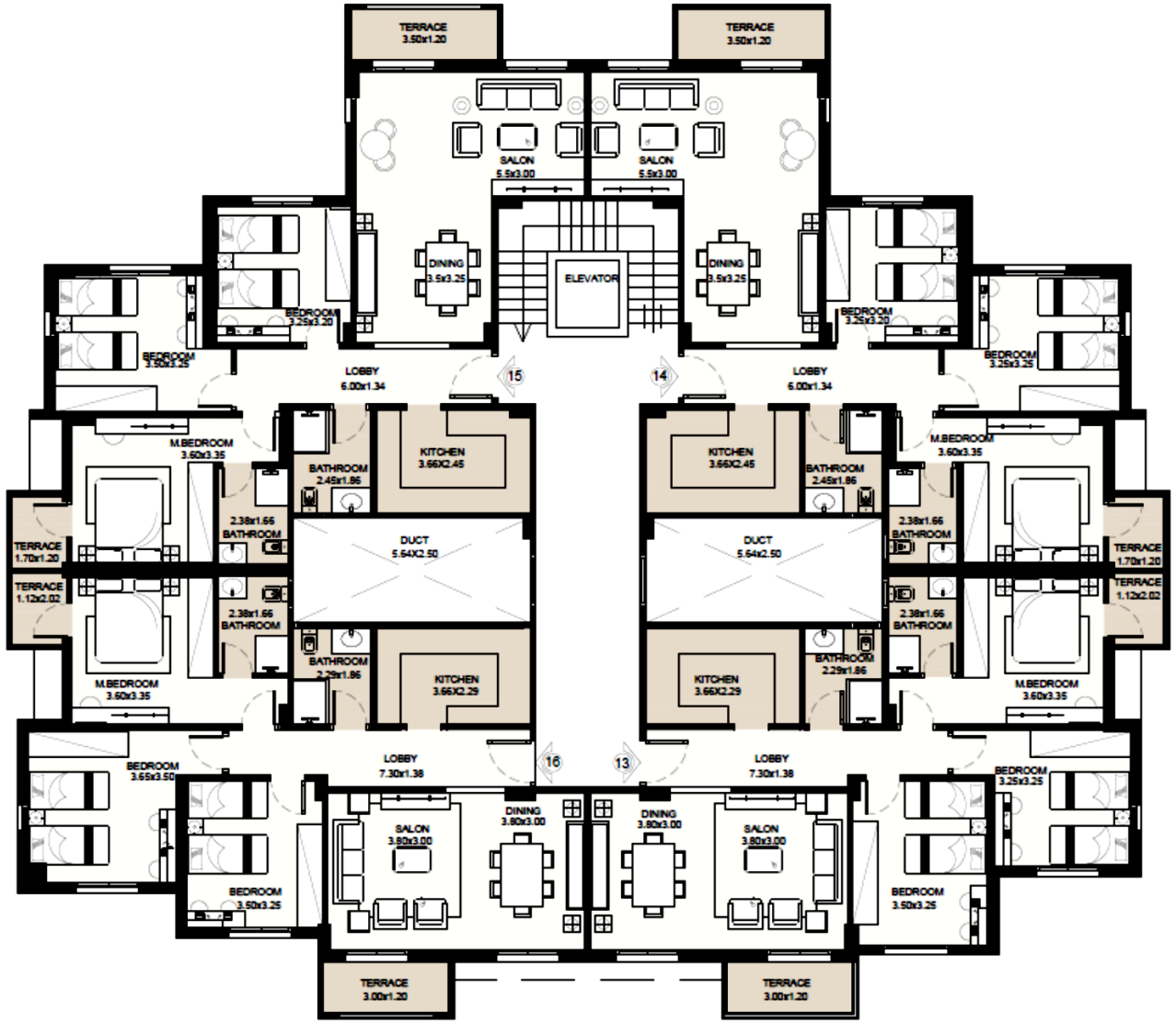
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالثالث لنموذج (A)
المساحات البيعية من 125 م الى 131 م

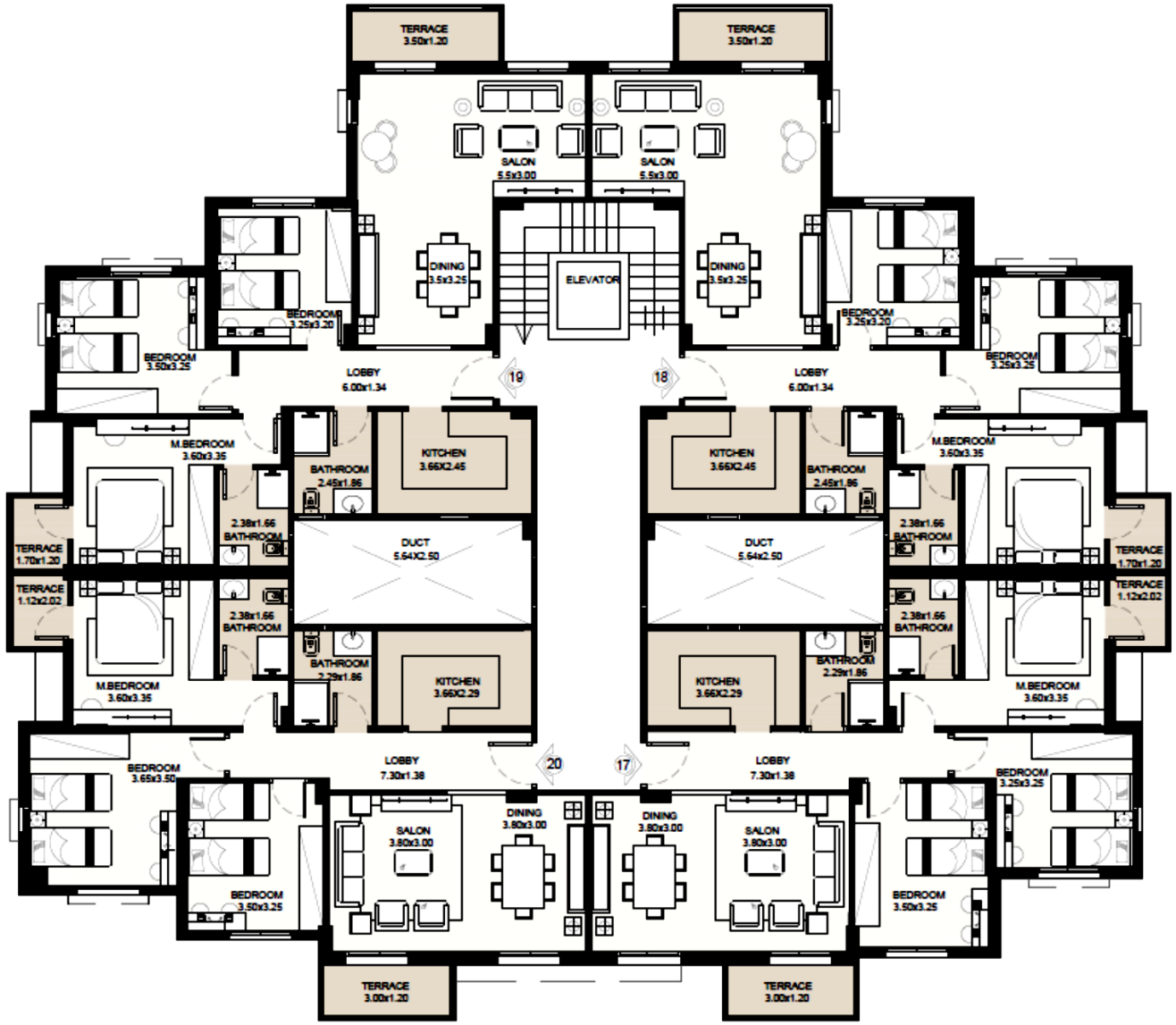
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالرابع لنموذج (A)
المساحات البيعية من 125 م الى 131 م

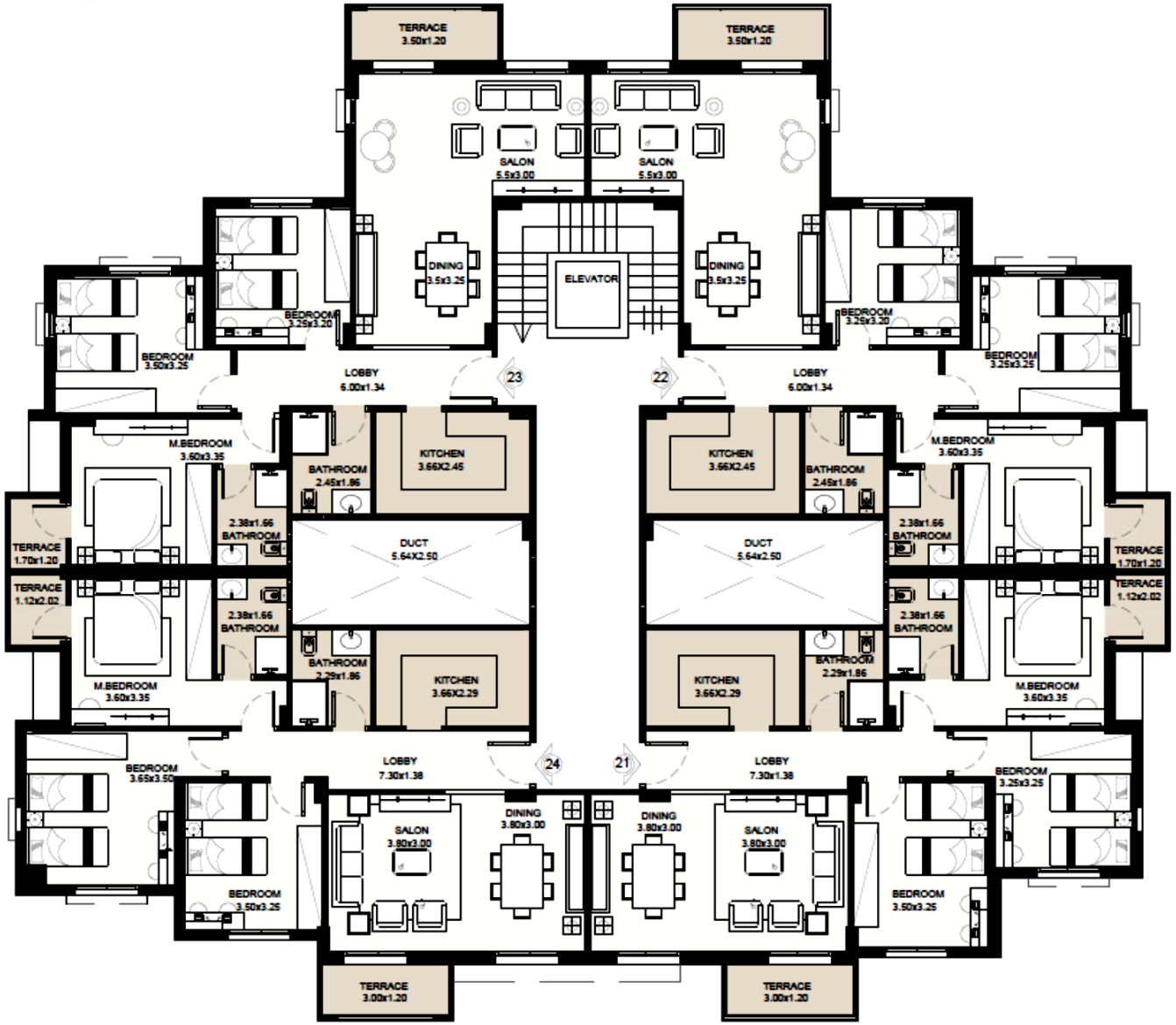
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى للدورالخامس الاخير لنموذج (A)
المساحات البيعية من 126 م الى 132 م

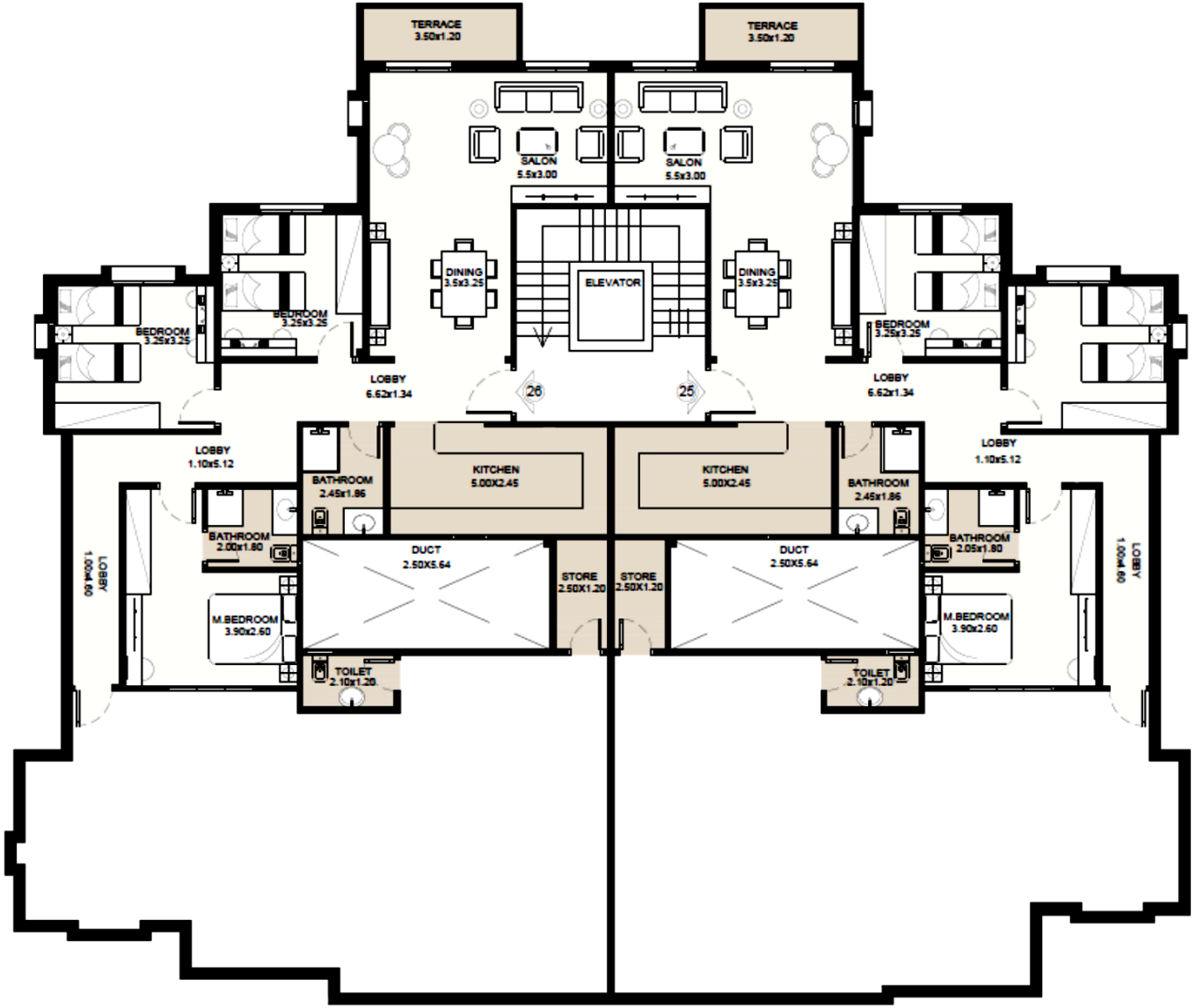
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج A



المسقط الافقى لدورالروف(Bent House)لنموذج(A)

المساحات البيعية 153 م بخلاف 104 م روف -

153 م بخلاف 111 م روف

نموذج B

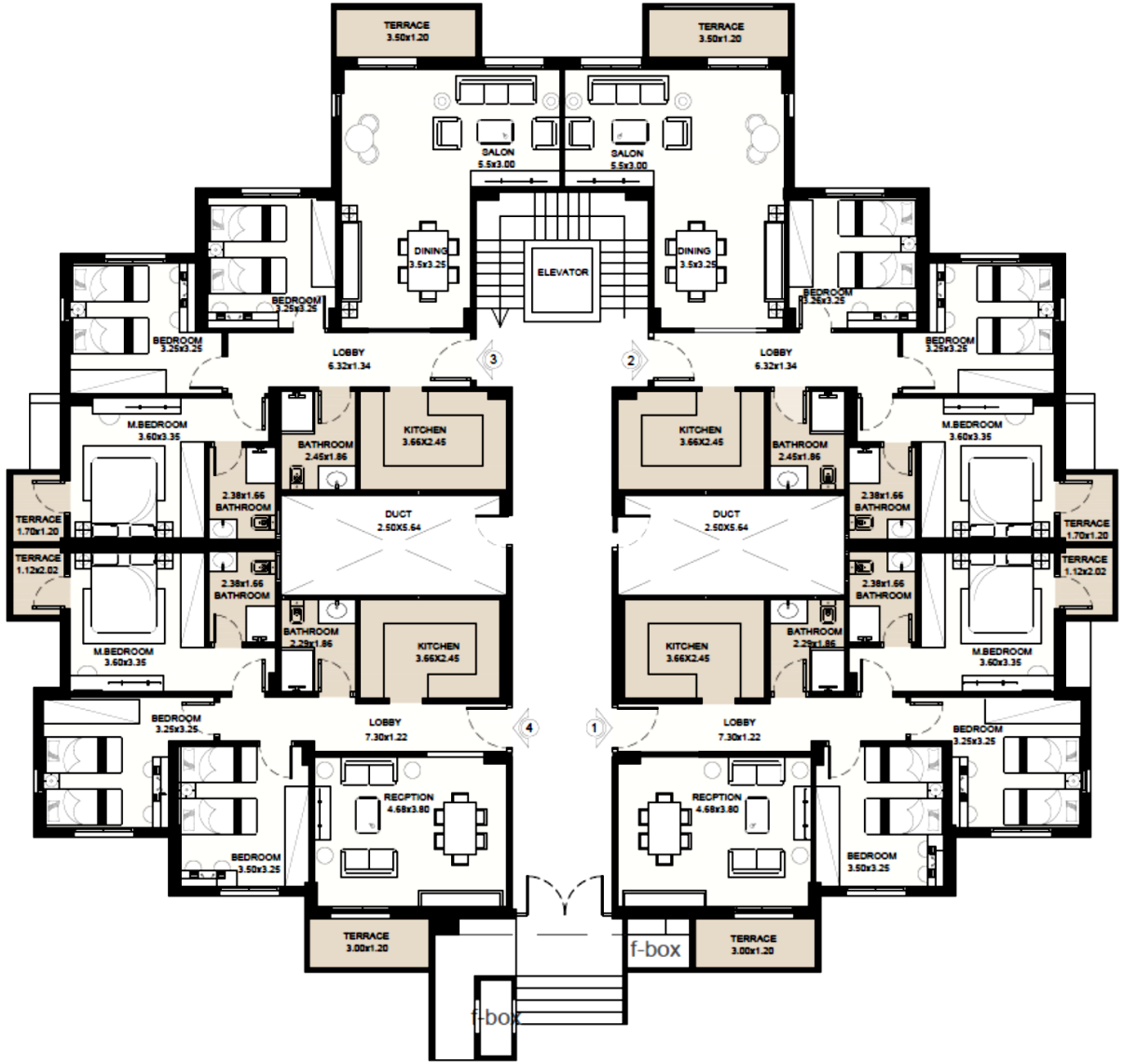
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

نمــوذج B

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



المسقط الافقى للدورالأرضى لنموذج (B)
المساحات البيعية من 104 م الى 130 م

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

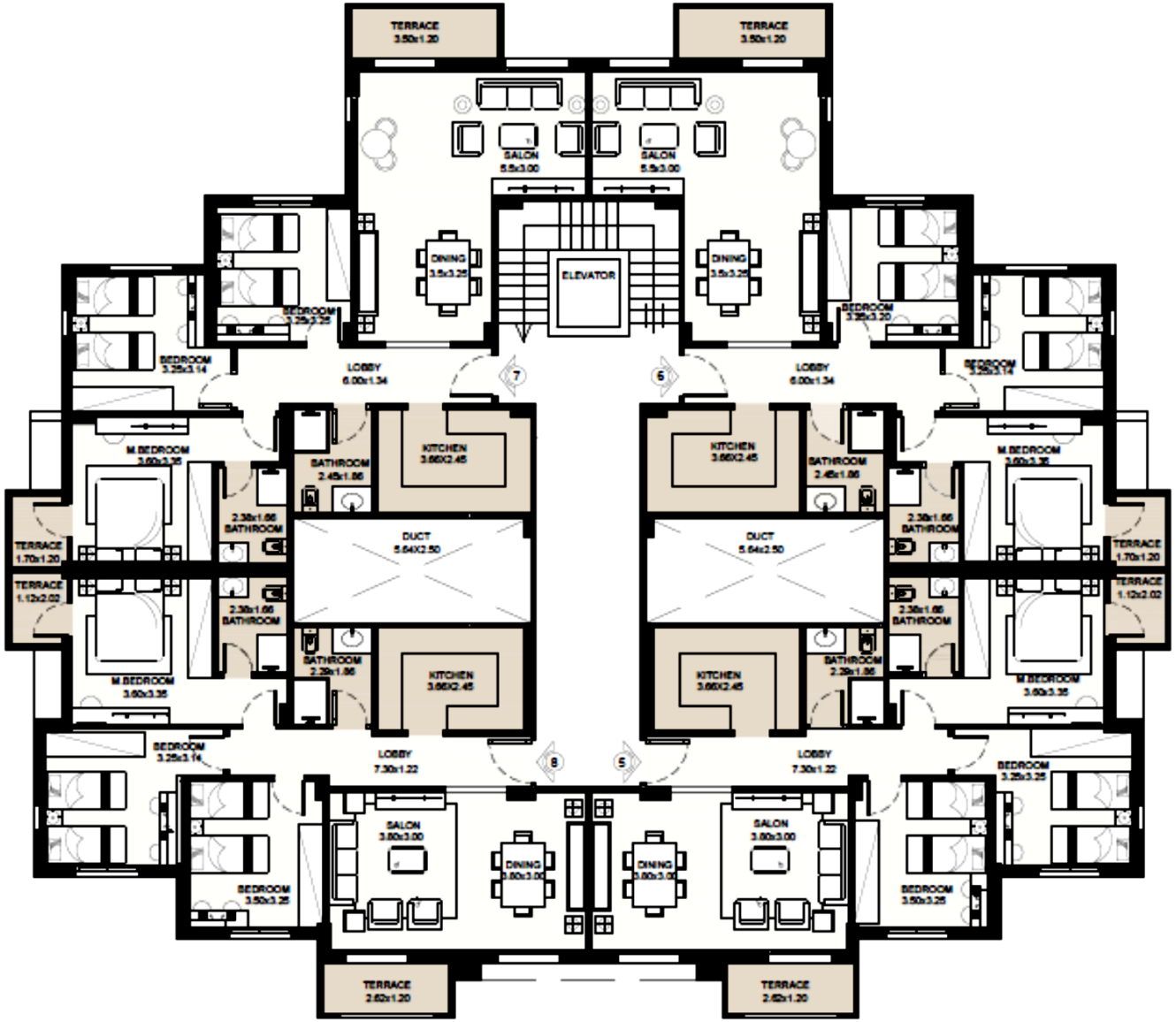
Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

نمـــوذج B

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

المسقط الافقى للدورالأول لنموذج (B)
المساحات البيعية من 110 م الى 130 م



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

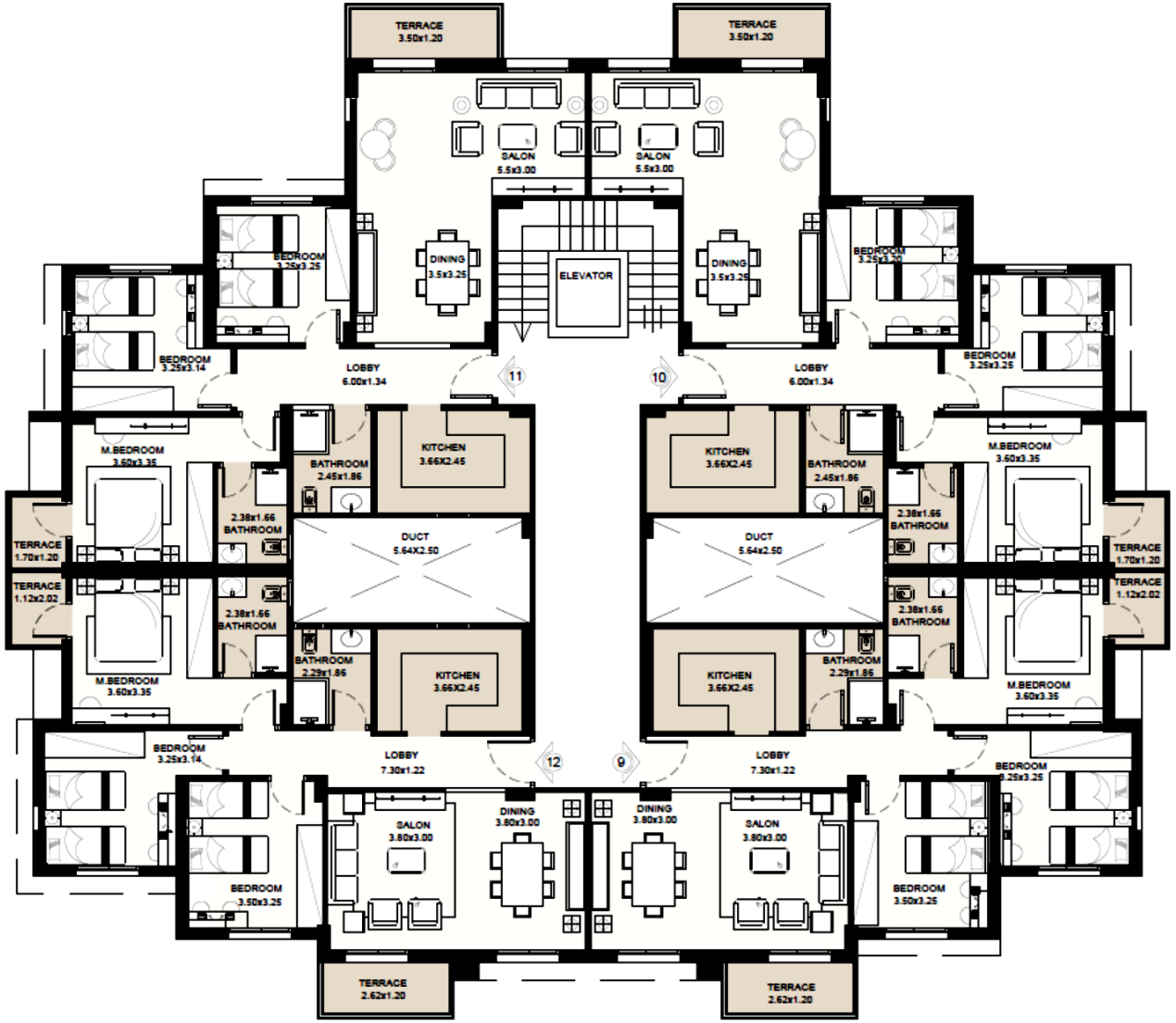
Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج B

المسقط الافقى للدورالثانى لنموذج (B)
المساحات البيعية من 110 م الى 130 م



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

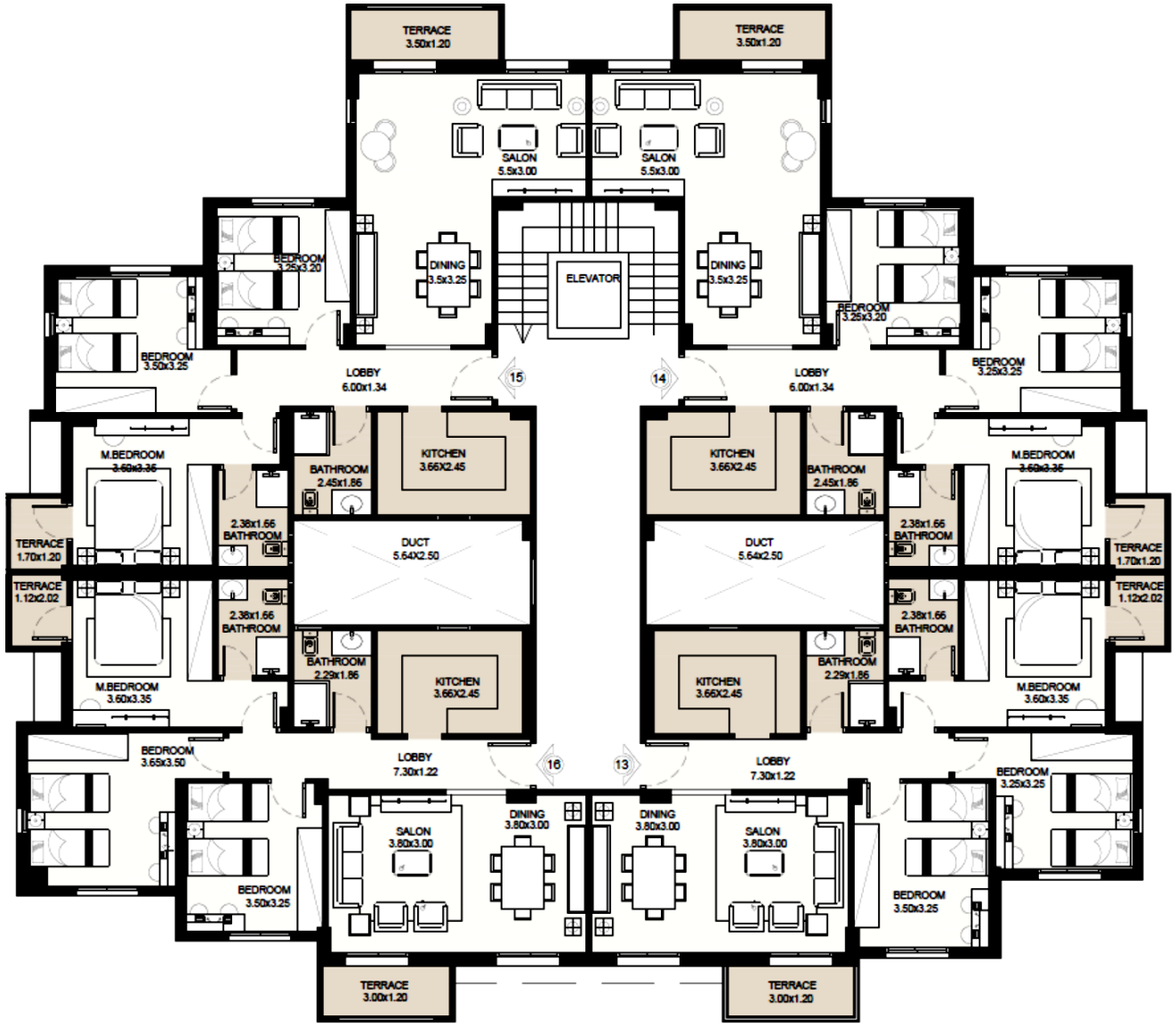
Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج B

المسقط الافقى للدورالثالث لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 132 م



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

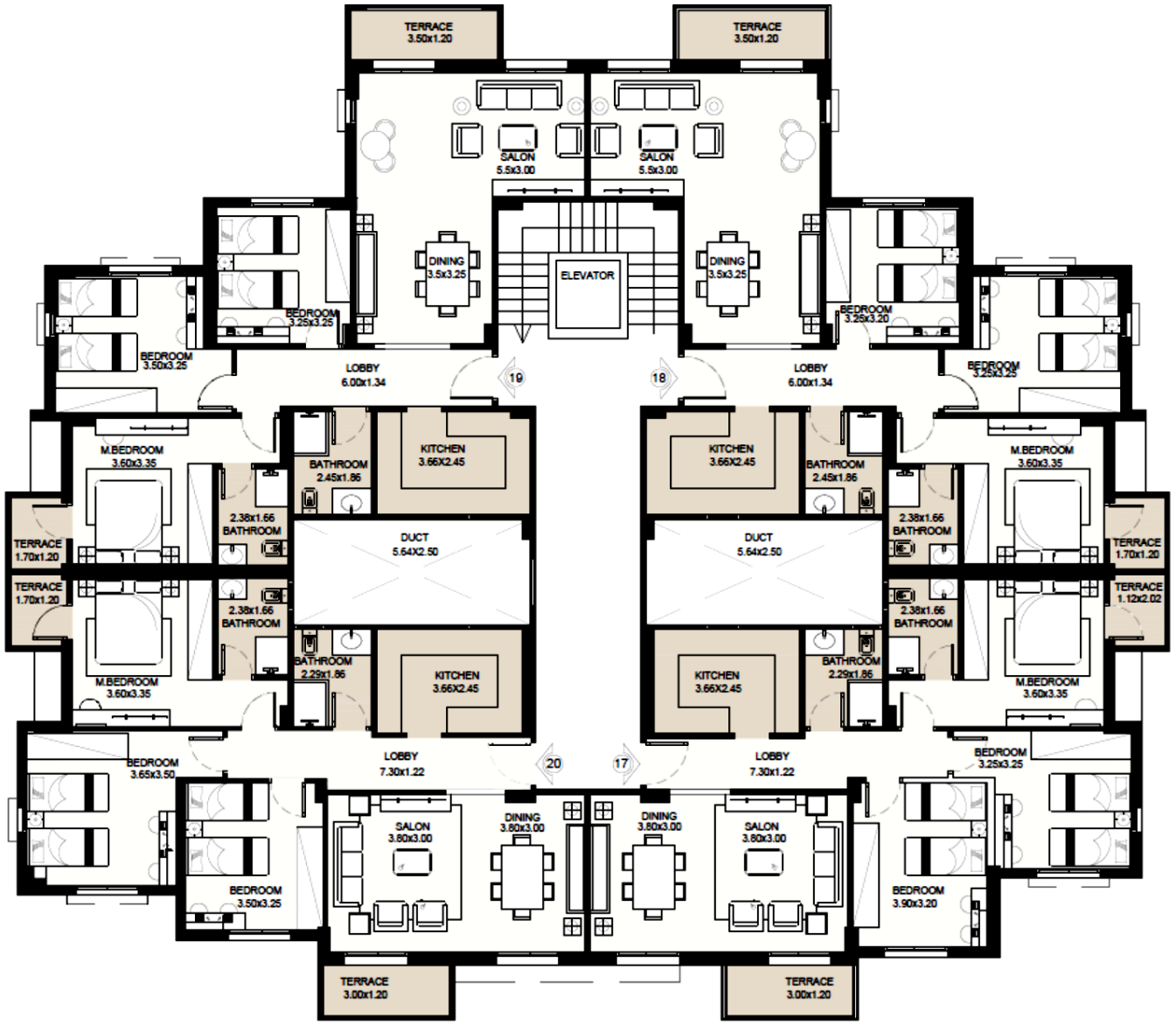
Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان
bank

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج B

المسقط الافقى للدورالرابع لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 132 م



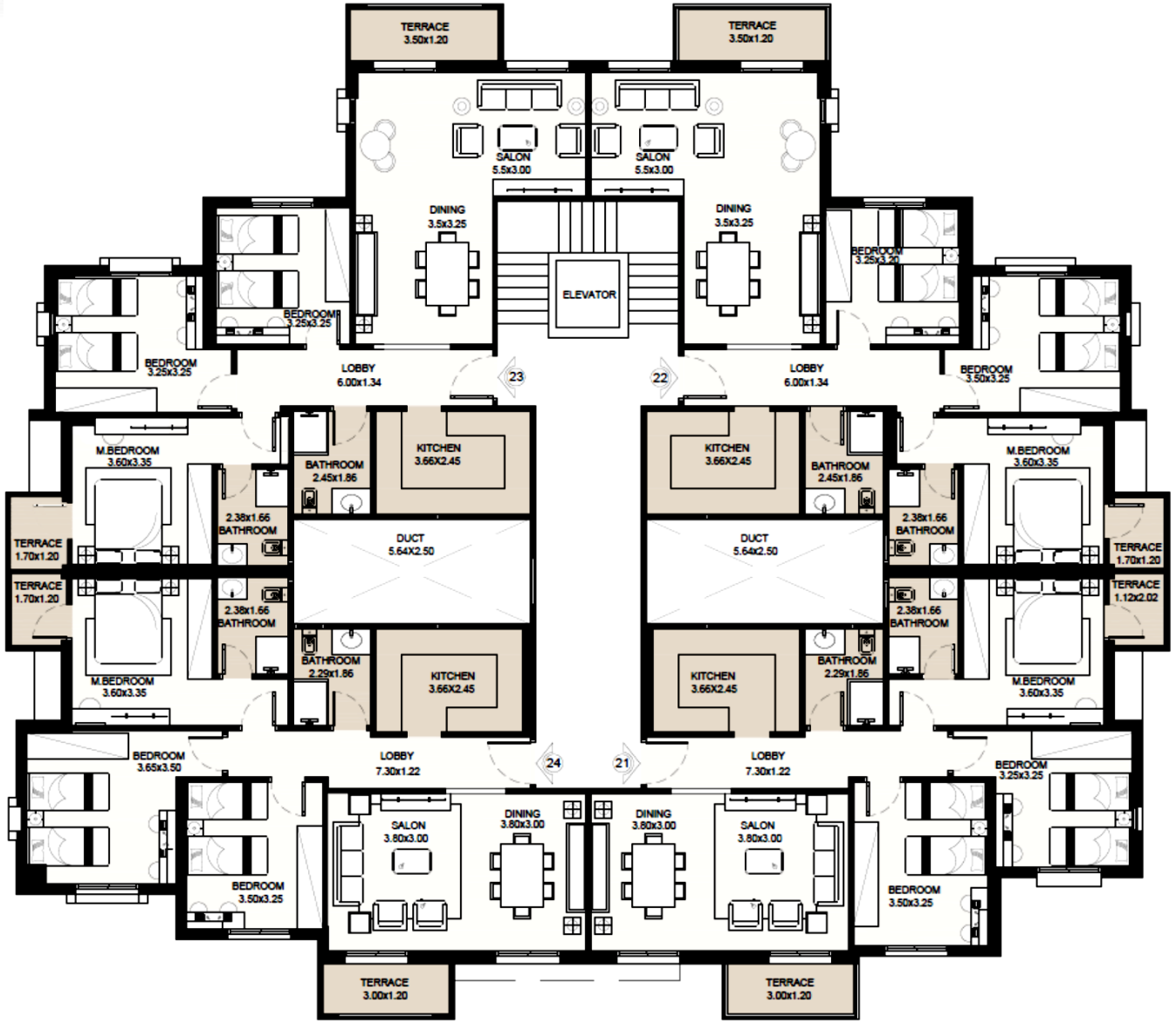
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج B



المسقط الافقى للدورالخامس الاخير لنموذج (B)
المساحات البيعية من 112 م الى 133 م

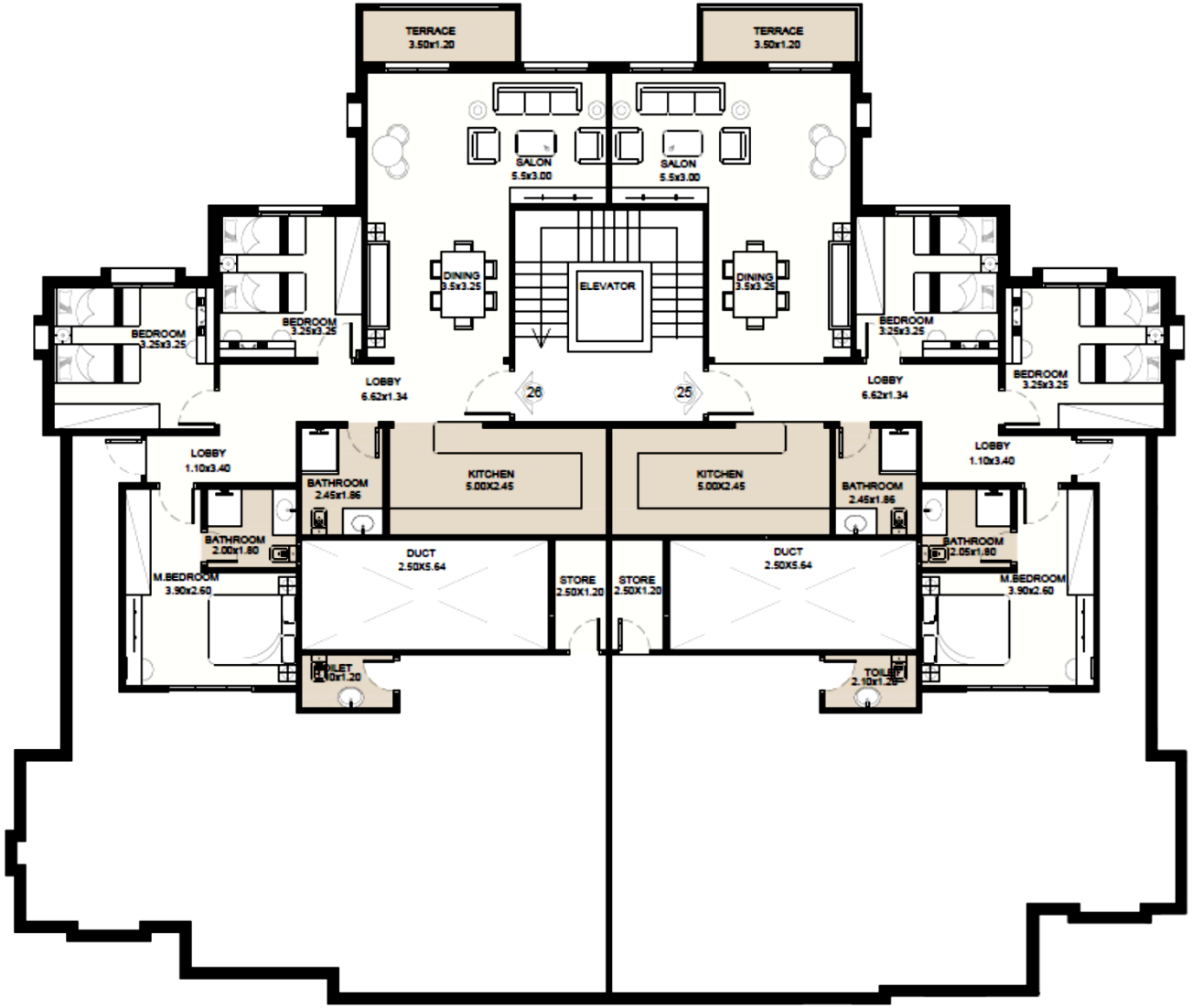
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
New Urban Communities Authority

Housing & Development Bank
بنك التعمير و الإسكان

Diyar RESIDENCE

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

نمـــوذج B



المسقط الافقى لدورالروف (Bent House)لنموذج(B)

المساحات البيعية **144** م بخلاف 93 م روف -

154 م بخلاف 111 م روف

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م2)	عدد العمارات	إجمالى عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
حدائق اكتوبر	بمنطقة الداون تاون (1)	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	9	36	18,900	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		144		
					الدور الاخير	3	132 :126		36		
					البنتهاوس	4	153		18		
					المجموع			9	234		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	9	36		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		144		
					الدور الأخير	3	133 :112		36		
					البنتهاوس	4	154 :144		18		
					المجموع			9	234		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			18	468		
القاهرة الجديدة	منطقة الجمعيات حدائق الاندلس	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	6	24	20,000	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		96		
					الدور الاخير	3	132 :126		24		
					البنتهاوس	4	153		12		
					المجموع			6	156		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	6	24		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		96		
					الدور الأخير	3	133 :112		24		
					البنتهاوس	4	154 :144		12		
					المجموع			6	156		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			12	312		
العبور الجديدة	جزء من الحى ال 37	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	8	32	18,700	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		128		
					الدور الاخير	3	132 :126		32		
					البنتهاوس	4	153		16		
					المجموع			8	208		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	8	32		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		128		
					الدور الأخير	3	133 :112		32		
					البنتهاوس	4	154 :144		16		
					المجموع			8	208		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			16	416		
بدر	منطقة التوسعات الشرقية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	10	40	18,300	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		160		
					الدور الاخير	3	132 :126		40		
					البنتهاوس	4	153		20		
					المجموع			10	260		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	10	40		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		160		
					الدور الأخير	3	133 :112		40		
					البنتهاوس	4	154 :144		20		
					المجموع			10	260		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			20	520		
حدائق العاصمة	شرق منطقة 2350 فدان	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	6	24	18,300	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		96		
					الدور الاخير	3	132 :126		24		
					البنتهاوس	4	153		12		
					المجموع			6	156		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	6	24		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		96		
					الدور الأخير	3	133 :112		24		
					البنتهاوس	4	154 :144		12		
					المجموع			6	156		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			12	312		

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م2)	عدد العمارات	إجمالى عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
العاشر من رمضان	مجاورة 52 بالحى السابع منطقة (1)	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	10	40	18,100	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		160		
					الدور الاخير	3	132 :126		40		
					البنتهاوس	4	153		20		
					المجموع			10	260		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	10	40		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		160		
					الدور الأخير	3	133 :112		40		
					البنتهاوس	4	154 :144		20		
					المجموع			10	260		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			20	520		
السادات	منطقة الزهور	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	32	128	17,500	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		512		
					الدور الاخير	3	132 :126		128		
					البنتهاوس	4	153		64		
					المجموع			32	832		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	14	56		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		224		
					الدور الأخير	3	133 :112		56		
					البنتهاوس	4	154 :144		28		
					المجموع			14	364		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			46	1196		
برج العرب الجديدة	منطقة الحى الثانى والثالث	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	14	56	17,700	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		224		
					الدور الاخير	3	132 :126		56		
					البنتهاوس	4	153		28		
					المجموع			14	364		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	13	52		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		208		
					الدور الأخير	3	133 :112		52		
					البنتهاوس	4	154 :144		26		
					المجموع			13	338		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			27	702		
بني سويف الجديدة	شرق المنطقة السياحية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	7	28	16,800	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		112		
					الدور الاخير	3	132 :126		28		
					البنتهاوس	4	153		14		
					المجموع			7	182		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	8	32		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		128		
					الدور الأخير	3	133 :112		32		
					البنتهاوس	4	154 :144		16		
					المجموع			8	208		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			15	390		
المنيا الجديدة	المجاورة الثالثة الحى التانى بالامتداد ضمن مشروع سكن مصر	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	129.117	19	76	16,900	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	131 : 123		304		
					الدور الاخير	3	132 :126		76		
					البنتهاوس	4	153		38		
					المجموع			19	494		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	130 :104	22	88		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	132 :110		352		
					الدور الأخير	3	133 :112		88		
					البنتهاوس	4	154 :144		44		
					المجموع			22	572		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			41	1066		

اسم المدينة	اسم المنطقة	مسلسل المنطقة	النموذج المستخدم	مسلسل النموذج	الدور	مسلسل الدور	مساحة الوحدة (م2)	عدد العمارات	إجمالى عدد الوحدات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية الحجز (جم)
أسيوط الجديدة	الحى الخامس بمنطقة 1304 فدان	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	117-129	20	80	16,500	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	123 : 131		320		
					الدور الاخير	3	126: 132		80		
					البنتهاوس	4	153		40		
					المجموع			20	520		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	104: 130	8	32		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	110: 132		128		
					الدور الأخير	3	112: 133		32		
					البنتهاوس	4	144: 154		16		
					المجموع			8	208		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			28	728		
ناصر الجديدة غرب أسيوط	المجاورة الرابعة بالحى الرابع	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	117-129	16	64	16,000	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	123 : 131		256		
					الدور الاخير	3	126: 132		64		
					البنتهاوس	4	153		32		
					المجموع			16	416		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	104: 130	13	52		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	110: 132		208		
					الدور الأخير	3	112: 133		52		
					البنتهاوس	4	144: 154		26		
					المجموع			13	338		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			29	754		
سوهاج الجديدة	الحى الثامن بالتوسعات الجنوبية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	117-129	76	304	16,500	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	123 : 131		1216		
					الدور الاخير	3	126: 132		304		
					البنتهاوس	4	153		152		
					المجموع			76	1976		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	104: 130	22	88		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	110: 132		352		
					الدور الأخير	3	112: 133		88		
					البنتهاوس	4	144: 154		44		
					المجموع			22	572		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			98	2548		
غرب قنا	ضمن مشروع سكن مصر بالحى الاول	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	117-129	6	24	15,800	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	123 : 131		96		
					الدور الاخير	3	126: 132		24		
					البنتهاوس	4	153		12		
					المجموع			6	156		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	104: 130	4	16		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	110: 132		64		
					الدور الأخير	3	112: 133		16		
					البنتهاوس	4	144: 154		8		
					المجموع			4	104		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			10	260		
طيبة الجديدة	المنطقة الفاصلة بين الاستثمارية والصناعية	منطقة (1)	نموذج (A)	1	الدور الأرضى	1	117-129	11	44	16,000	200,000
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	123 : 131		176		
					الدور الاخير	3	126: 132		44		
					البنتهاوس	4	153		22		
					المجموع			11	286		
			نموذج (B)	2	الدور الأرضى	1	104: 130	8	32		
					الدور المتكرر (من الأول علوى الى الرابع علوى)	2	110: 132		128		
					الدور الأخير	3	112: 133		32		
					البنتهاوس	4	144: 154		16		
					المجموع			8	208		
					الإجمالى (على كامل المنطقة)			19	494		