



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة



كراسة شروط طرح الأراضى للمصريين بالخارج
المرحلة الحادية عشر
(يونيو ٢٠٢٦)

www.nuca.gov.eg

الشروط العامة للمشروع

- يعتبر الإعلان وكراسة الشروط والتنويهات المعلنة على الموقع جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه ويجب على الطرف الثاني (الحاجز) وعلي خلفائه تنفيذ واحترام هذه الاشتراطات .
- 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 وفقاً لللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وأجهزتها وتعديلاتها مع الإلتزام بما ورد بالبند (٣) من الاشتراطات العقارية.
- على الطرف الثاني وقبل الإستلام الإلتزام بإختيار إحدى البدائل المحددة لطريقة السداد (بالإشتراطات المالية) والتوقيع بإختيار إحد البدائل بجهاز المدينة المختص .
- يحظر استعمال البناء الذي يقام على قطعة الارض موضوع الطرح إلا لغرض السكن، وفي حالة المخالفة يتم فسخ التعاقد وتطبيق قواعد الإلغاء.
- 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 الارض وطبقاً لما ورد بقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٩.
- المهلة المحددة لاستخراج التراخيص اللازمة للبناء وتنفيذ كامل أعمال البناء خلال خمس سنوات من تاريخ استلام الأرض.
- **يلتزم المخصص له الأرض بالنموذج المعماري المعتمد والموحد للواجهات طبقاً للنسق المعماري للمنطقة والمسلم من جهاز المدينة.**
- في حالة مخالفة الطرف الثاني أو 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 واللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة 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.

- يتم تحديد سعر المتر المربع بالجنيه المصرى علي ان يتم السداد بالعمله الأجنبية (الدولار).
- أن يكون الحاجز متمتعاً بالجنسية المصرية .
- تقديم إقرار موقع من الحاجز بصحة المستندات المقدمة منه إلكترونياً على الموقع الإلكتروني للمشروع وتحمل كافة الآثار القانونية المترتبة على ذلك .
- ألا يقل سن الحاجز عن ٢١ سنة مع السماح بالحجز للقاصر بولايه .
- الحجز والسداد عن طريق تحويل بنكي من الخارج بالدولار أو من الحسابات البنكية بالداخل طبقاً لتعليمات البنك المركزي المصري الذى يشترط (ان يكون مر على فتح الحساب مده لا تقل عن عام ميلادي وتوافر العملة بالحسابات البنكية قبل بدء الحجز ب ٦٠ يوم ويحظر الإيداع النقدي بالدولار).
- تم فتح باب استقبال التحويلات كأرصدة للحاجزين اعتباراً من يوم ٢٠٢٦/٣/١٥ وحتى ٢٠٢٦/٦/١٥ لإستكمال الأرصدة السابق تحويلها خلال الفترة السابقة لإستكمال قيمة الدفعة المقدمة لقطعة الأرض "قيمة ٢٥٪ من قيمة الأرض" المراد حجزها (فى حال الإحتياج) والسماح بإستقبال تحويلات جديدة ويمكن مد فترة إستقبال التحويلات حتى اليوم السابق لتاريخ فتح إستقبال التحويلات التنشيطية.
- فتح باب استقبال التحويلات التنشيطية (أولوية التخصيص) اعتباراً من صباح اليوم المحدد لفتح باب إستقبال التحويلات التنشيطية طبقاً للتنوية الذى سيتم نشره على الموقع الإلكتروني للمشروع ولمدة ١٠ أيام عمل وذلك من خلال تحويل مبلغ وقدره ٣٠٥٠ دولار (كحد أدنى) منها ٥٠ دولار مصاريف دراسة لكل حوالة تنشيطية لا ترد ولا تضاف للرصيد وسيتم إضافة قيمة التحويلات التنشيطية للمبالغ السابقة لإستكمال قيمة الـ ٢٥٪ من قيمة الأرض المراد حجزها مع ضرورة كتابة كود الحجز للقطعة الجديدة المراد حجزها ، على أن يتضمن التحويل البنكى كود حجز واحد فقط (للحاجز نفسه) لحجز قطعة أرض سكنية واحدة وفى حال وصول التحويل به أكثر من كود حجز سيتم تسجيل كامل المبلغ على أول كود حجز بالتحويل.
- أولوية التخصيص: يتم تسجيل التحويلات طبقاً للتقرير الوارد من البنك المركزى المصرى وذلك وفقاً لأولوية وصول التحويلات اعتباراً من تاريخ إستقبال التحويلات التنشيطية (تاريخ الحق - Value Date)
- **إعتبار كافة المبالغ الواردة قبل التاريخ المحدد لإستقبال التحويلات التنشيطية (ارصدة للحاجز حتى اذا كان مبلغ ٣٠٥٠ دولار ولا يعتد بها فى أولوية الترتيب).**
- عدم قبول أي تحويلات تنشيطية دون إدراج كود حجز، وفى حال عدم وجود كود حجز، يتم إثبات قيمة التحويل لصالح اسم المُحوّل كما هو وارد بكشف البنك المركزى.
- تخصيص قطعة أرض واحدة لكل حاجز , وفى حال توافر قطع أراضي سيتم تسجيل باقى التحويلات لمن لديه اكثر من تحويل وذلك طبقاً لأولوية وصول التحويلات بتقرير البنك المركزى المصرى .

- السماح بتحويل المبالغ الكاملة التي لم يتم الإستفادة بها والواردة بدءاً من فترة الحجز بالمرحلة العاشرة – العاشرة التكميلية – وكذا المبالغ الزائدة عن حجز مؤكد بالمرحلة العاشرة التكميلية فقط شريطة الإلتزام بتحويل مبلغ وقدره ٣٠٥٠ دولار (كحد أدنى) منها ٥٠ دولار مصاريف دراسة لا ترد ولا تضاف للرصيد خلال فترة التحويلات التنشيطية وسيتم إضافة المبالغ السابقة لإستكمال قيمة الـ ٢٥٪ من قيمة الأرض المراد حجزها مع ضرورة كتابة كود الحجز للقطعة الجديدة المراد حجزها.
- عدم السماح بتعديل أى حجز بعد تأكيد الحجز على الموقع.
- عدم قبول طلبات إلغاء الحجز الذى تم تأكيده خلال المراحل السابقة والإستفادة بالمبلغ فى إجراء حجز بالمرحلة الحالية (لايُعتد بالمبالغ الناتجة عن طلبات إلغاء الحجز الذى تم تأكيده وتخصيصه بالمراحل السابقة فى حجز بالمرحلة الحالية).
- لن يتم النظر فى أية طلبات ترد للجنة التخصيص أو البنك المركزى المصرى لتعديل بيانات التحويل سواء تعديل كود الحجز الوارد بالتحويل أو توقيت التحويل.
- لن يُعتد بأي رسائل بريد إلكتروني واردة من البنوك تتضمن طلب تعديل كود الحجز من شخص إلى آخر، حتى وإن كان ذلك بناءً على طلب العميل، وذلك تحت أي ظرف.
- عدم السماح بتحويل المبالغ المحولة من أحد الحاجزين إلى حاجز آخر أو ضم مبالغ زائدة عن الدفعة المقدمة من تحويل لإدراجه بتحويل آخر.
- لن يتم النظر للتحويلات التي ترد بعد الفترة المحددة لإستقبال التحويلات إلا بعد الإنتهاء من تسجيل جميع التحويلات وفى حال تبقى قطع أراضى .
- يبدأ التخصيص بعد الإنتهاء من مراجعة مستندات الحجز .
- قيام الحاجز بإرسال بيان بجميع المبالغ المحولة منه طبقاً للتنويه الذى سيتم نشره للاستفادة منها بالمرحلة الحادية عشر لمشروع خلال الفترة المحدده بالتنويه.
- تعتبر كراسة الشروط والتنويهات المعلنة على الموقع الإلكتروني للمشروع وكذا أيه قرارات تصدر واللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وتعديلاتها مكملاً ومتمماً للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نصاً .

الإشتراطات التخطيطية وحساب نسب التميز لقطع الأراضي السكنية

ضمن مشروع بيت الوطن بالمرحلة الحادية عشر بالمدن الجديدة

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

المدينة	المنطقة	الاشتراطات البنائية		
		النسبة البنائية	عدد الأدوار	الردود
القاهرة الجديدة	الحي الرابع - الامتداد الشرقي	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	الامتداد الجنوبي بالقرب من ديستركت فايف	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	الحزام الأخضر - حوض ٢١-٢٢	٤٠%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
	قطعة الأرض رقم ٣٦ منطقة جنوب الاحياء مطلة على الطريق الاوسطى	٤٠%	ارضى + ٣ متكرر	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	قطعة الأرض رقم ١٨ و ١٥ بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية	٤٠%	ارضى + ٢ متكرر	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	قطعة الأرض رقم ١٢ و ١٣ بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية	٤٠%	ارضى + ٢ متكرر	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	قطعة أرض بالحوض رقم (١٨-١٩) بالحزام الأخضر	٤٠%	ارضى + ٢ متكرر	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
الشيخ زايد	قطعة أرض بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر	٤٠%	ارضى + ٢ متكرر	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	توسعات المدينة القرار ٧٧	٥٠%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	الحي ١٣ مجاورة ٦	٤٠%	ارضى + اول	٤ امامى - ٦ خلفى - ٤ جانبي
	الحي ١١ مجاورة ٢	٥٠%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٤ خلفى - ٢,٥ جانبي
العاشر من رمضان	مركز المال و الاعمال (عمارات)	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	مركز المال و الاعمال (فيلات)	٤٠%	ارضى + اول	٤ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	غرب الحي ٢٨ - مناطق (١٠,٣,٤,٥)	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
حداائق العاشر	قرية المعرفة - مناطق (A-B-C)	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	بيت الوطن بالساحل	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٦ خلفى - ٣ جانبي
	بيت الوطن غرب المدينة	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٤,٥ خلفى - ٣ جانبي
دمياط الجديدة	المنطقة الساحلية - المرحلة الأولى	٤٠%	ارضى + اول	٤ امامى - ٢ خلفى - ١,٨ جانبي
	المنطقة الساحلية - المرحلة الثانية للقطع ارقام ٤٨/١٢ - ٨٨/١٢	٤٠%	ارضى + اول	٦ امامى - ٢,٥ خلفى - ٣ من جنب واحد
	المنطقة الساحلية بالمرحلة الثانية	٥٥%	ارضى + اول	٥ امامى - ٣ خلفى
	الحديقة الدولية - منطقة ٢	٥٠%	ارضى + دورين	٢ امامى - ٥ خلفى - ٢,٥ جانبي
المنصورة الجديدة	المنطقة (١-٢-٣) بالمرحلة الثالثة	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
	المرحلة الثانية - المنطقة السادسة B	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
	منطقة الكمبوندات شمال المدينة	٥٠%	ارضى + ٤ أدوار بدون غرف سطح	٣ امامى - ٥ خلفى - ٢,٥ جانبي
15 مايو	المركز الفرعى ٣	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٤ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
	منطقة ٨ - الامتداد الشرقي	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٣ امامى - ٤,٥ خلفى - ٣ جانبي
	الحي المتميز ٢	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٣,٥ خلفى - ٢,٥ جانبي
بدر	شمال الحي الخامس	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٣,٥ خلفى - ٢,٥ جانبي
	منطقة ارض الجامعات	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٣ امامى - ٣ خلفى - ٣ جانبي
	الحي الرابع (بلوك ١٩٠٧٣)	٥٠%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٤ خلفى - ٢,٥ جانبي
العبور	منطقة جنيفة (زهرة الشروق) موقع ٣	٥٠%	ارضى + ٦ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	منطقة جنيفة (زهرة الشروق) قطعة ٤	٥٠%	ارضى + ٦ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	بالمحور المركزى الثانى	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
السادات	الحي المتميز	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	الحي الرابع حي الزهور	٥٠%	ارضى + ٣ أدوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
	بالقرب من الاكاديمية منطقة C	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٤ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
العلمين الجديدة	غرب سكن مصر	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٥ امامى - ٤ خلفى - ٤ جانبي
	البلوك رقم ١٠ بجوار الاكاديمية البحرية	٥٠%	ارضى + ٥ أدوار	٤ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي

كراسة شروط المصريين بالخارج المرحلة الحادية عشر (قطع أراضي سكنية)

سفنكس الجديدة	شمال السلمانية منطقة ١٤٥ فدان الحى الأول	٥٠%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
العبور الجديدة	الحى الرابع والعشرون - مناطق TF-Tg-TH-TL الحى الرابع والعشرون منطقة TJ	٥٠%	ارضى + ٥ ادوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
أكتوبر الجديدة	منطقة عمرانى ٢ الحى الأول والثانى جنوب طريق الواحات	٥٠%	ارضى + ٣ ادوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
حدائق العاصمة	منطقة الاب تاون المجاورة التاسعة منطقة ٢ حى الأمل	٤٥%	ارضى + دورين	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
برج العرب الجديدة	جنوب الحى الرابع المحور المركزى - منطقة A	٥٠%	ارضى + ٥ ادوار	٣ امامى - ٣ خلفى - ٣ جانبي
بنى سويف الجديدة	الحى الرابع - منطقة A-B الحى الثانى عشر - المجاورة الثانية بمنطقة شمال الحى العاشر	٥٠%	ارضى + ٥ ادوار	٣ امامى - ٣ خلفى - ٣ جانبي
المنيا الجديدة	منطقة ٣١٠ فدان السياحية الثالثة - بلوك D المجاورة السادسة منطقة ٨٤٠ فدان بالامتداد المجاورة الرابعة بالحى الأول منطقة ١٣٦٠ فدان بالامتداد	٥٠%	ارضى + ٣ ادوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
اسوان الجديدة	منطقة ٣٥٠ - جنوب الحى السيلحى - منطقة ٢ الحى السيلحى - منطقة ٣٥٠ فدان - منطقة ١	٥٠%	ارضى + ٣ ادوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي
سوهاج الجديدة	التوسعات الجنوبية - الحى الثامن مناطق (E-B-C-D)	٥٠%	ارضى + ٥ ادوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
الفيوم الجديدة	بمنطقة ١٢٧ فدان بالحى السادس الامتداد الجنوبي منطقة A	٥٠%	ارضى + ٥ ادوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
أسيوط الجديدة	القطعة رقم ١٦ بالمنطقة الإقليمية التوسعات الشمالية الغربية - الحى الخامس - المجاورة الرابعة - منطقة (A-B) الإسكان المتميز - منطقة ٢٣٠ فدان - بالتوسعات الجنوبية الشرقية	٥٠%	ارضى + ٣ ادوار	٣ امامى - ٥ خلفى - ٣ جانبي
أخميم الجديدة	الحى السادس المجاورة الرابعة والخامسة وحدة الجوار العمرانى السادس عشر المجاورتين ١٩-٢٠ بمنطقة الامتداد الشمالى أ بالحى الرابع	٥٠%	ارضى + ٣ ادوار	٣ امامى - ٤ خلفى - ٣ جانبي

مع مراعاة أنه بالنسبة للردود:

- يتم اعطاء سماحية اكبر في التصميم للعميل بتعديل الردود الجانبي من (٣م) الي (٢,٥م) في حالة ان طول واجهة قطعة الارض اقل من (٢,٥م) ووفقا للمضوابط المعتمده فى ذلك الشأن .
- 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 الالتزام باستغلال دور البدروم بالأنشطة المصرح بها فقط.

بالنسبة لعدد الوحدات:

- سيتم تحديد عدد الوحدات المسموح بها من قبل جهاز المدينة المختص .
- يتم الالتزام بتوفير اماكن إنتظار سيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود قطعة الأرض
- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

حساب نسب التميز :

- ٥ % للقطع النواصي (الواقعة على طريقين أو طريق وممر جانبي أو طريق وممر خلفي)
- ٥ % للقطع المطلة على حدائق ومناطق مفتوحة.
- ١٥ % للقطع المطلة مباشرة على النيل أو على البحر.
- وفي جميع الاحوال يتم مراجعة و تدقيق نسب التميز على الطبيعة لكافة قطع الاراضي التي يتم ترسيبتها على السادة الحاجزين و ذلك قبيل استكمال اجراءات التخصيص و التعاقد الخ وذلك من قبل جهاز المدينة المختص.

ملحوظات هامة:

- مساحات قطع الاراضي تحت العجز والزيادة والعبرة بالتسليم الفعلي على الطبيعة .
- الالتزام بألا يتجاوز الارتفاع الكلي للمبنى قيود الارتفاع المفروضة من كل من القوات المسلحة وسلطة الطيران المدني (إن وجدت) للمنطقة.
- غرف ومحولات الكهرباء لم يتم تحديد مواقعها بشكل نهائي.
- يتم تسليم قطع الاراضي عند توفير المرافق اللازمة للإنشاء (طريق ممهد – مصدر مياه) .
- **يلتزم المخصص له الارض بالنموذج المعماري المعتمد والموحد للواجهات طبقاً للنسق المعماري للمنطقة والمسلم من جهاز المدينة.**

الإشتراطات العقارية (الأراضي السكنية)

البند (١) :-

- تطبيق الشروط العامة للمشروع .

- يتم تسليم الأرض لصاحب الشأن أو وكيله الرسمي أو خلفه العام في الموعد المحدد بالإعلان عن برنامج تسليم الأراضي المنشور بالصحف اليومية أو الموقع الإلكتروني للمشروع أو من خلال الإيميل أو عن طريق رسائل SMS المسجل على الموقع الإلكتروني (والذي علي أساسه سيتم بدء تحصيل أقساط باقى ثمن الأرض) وذلك بموجب محضر تسليم موقع عليه من المختصين بجهاز المجتمع العمراني وصاحب الشأن أو وكيله الرسمي أو خلفه العام وفقاً للنموذج المعد لذلك على أن يكون التوكيل المقدم توكيلاً خاصاً محدد الغرض أو بموجب توكيل عام رسمي مخصص.
- قبل الإستلام يتم سداد قيمة (١٪ مصاريف إدارية + ٥,٥ ٪ مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض.
- يتم سداد القسط الأول خلال شهر من تاريخ الإستلام .
- وإذا لم يتم الإستلام في الموعد المحدد بالفقرة السابقة يتم تطبيق أحكام اللائحة العقارية .

البند (٢) :-

- (أ) في حالة إلغاء التخصيص قبل إستلام الأرض : يتم خصم (١٪ مصاريف إدارية + ٥,٥ ٪ مجلس أمناء المدينة) من إجمالي ثمن الأرض.
- (ب) في حالة إلغاء التخصيص بعد إستلام الأرض : يتم خصم مقابل إشغال للأرض بواقع ٥,٥ ٪ من إجمالي ثمن الأرض (سنوياً) من تاريخ الإستلام وحتى تاريخ الإسترداد بالإضافة إلى الخصم الوارد بالبند السابق (٢/أ) .

البند (٣) :-

يشترط للتنازل للغير عن قطع الأراضي السكنية المطروحة بالمدن الآتي:-

- أن يتم التنازل والتوقيع أمام الموظف المختص بجهاز المدينة من المتنازل والمتنازل إليه أو وكيليهما بموجب توكيل رسمي (عام مخصص/ خاص) ويذكر به التنازل عن قطعة الأرض المتنازل عنها ورقمها ويحفظ أصل التوكيل بملف العميل وسداد المصروفات الإدارية المقررة في حالة الموافقة وفقاً لللائحة العقارية المعمول بها في الهيئة وأجهزتها وتعديلاتها.
- أن يتم سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل (طبقاً لللائحة العقارية للهيئة) .
- أن يحل المتنازل إليه محل المتنازل في كافة الإلتزامات الواردة بهذه الكراسة .

البند (٤) :-

- جميع المخاطبات الصادرة من جهاز المدينة أو من خلال الإيميل أو عن طريق SMS المسجل على الموقع الإلكتروني لصاحب الشأن تكون نافذة لآثارها قانوناً طالما كانت مرسله على البريد الإلكتروني أو رسائل SMS المدون بإستمارة التسجيل علي الموقع الإلكتروني للمشروع.

قواعد إلغاء التخصيص (الأراضي السكنية)

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

البند (١) :-

- بناءً على طلب صاحب الشأن .

البند (٢) :-

- عدم سداد قسطين متتاليين من إجمالي ثمن الأرض.
- وتسرى ايه قرارات تصدر خاصة بعدم سداد الأقساط أو منظمة لها في حينه .

البند (٣) :-

عدم الالتزام بالتوقيتات المحددة لإستلام الأرض والبناء كالتالى :-

- عدم الالتزام بإستلام الأرض خلال الفترة المحددة بالبند رقم (١) بالإشتراطات العقارية طبقاً لبرنامج تسليم قطع الأراضي.
- عدم الالتزام بالإنتهاء من إستخراج تراخيص البناء والتنفيذ خلال ٥ سنوات من تاريخ الإستلام.

البند (٤) :-

- التصرف في الأرض بأي شكل من أشكال التصرف للغير دون موافقة كتابيه مسبقه من الطرف الأول وبالشروط الواردة بالبند رقم (٣) من الشروط العقارية.

البند (٥) :-

- تغيير الغرض المخصص من أجله الأرض أو تجزئتها أو تقسيمها دون الحصول على موافقة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

الإشتراطات المالية (الأراضي السكنية)

أسلوب السداد وفقاً للبدايل الآتية :-

البديل الأول :-

- يتم تحديد قيمة الأرض بالجنية المصرى وسداد الدفعة المقدمة ٢٥ ٪ من قيمة الأرض بالدولار الأمريكى ويتم سداد باقى ثمن الأرض على ثلاث أقساط سنوية متساوية محملة بالفوائد البنكية (الفائدة المعلنة من البنك المركزى المصرى بالاضافه الى النسبة المقررة لصالح وزاره الماليه و ٥,٠ ٪ مصاريف اداريه يوم إستحقاق القسط على الرصيد المدين) على أن يتم السداد بالمعادل بالدولار لكل من القسط وفائدته بسعر يوم إستحقاق القسط ويتم حساب غرامة التأخير على سداد القسط والفائدة من تاريخ إستحقاق القسط حتى تاريخ السداد بسعر الفائدة عاليه .

البديل الثانى:-

- يتم تحديد قيمة الأرض بالجنية المصرى على أن يتم تثبيت القيمة البيعية لقطعة الأرض المعلنة على الموقع الإلكتروني بالدولار الأمريكى وقت الطرح وسداد الدفعة المقدمة ٢٥ ٪ من قيمة الأرض بالدولار الأمريكى ويتم سداد باقى ثمن الأرض بحد اقصى ٧ سنوات على أقساط سنوية متساوية محملة بعائد تقسيط ثابت ٥,٧ ٪ بالاضافه الى (النسبة المقررة لصالح وزاره الماليه و ٥,٠ ٪ مصاريف اداريه يوم إستحقاق القسط على الرصيد المدين) ويتم حساب غرامة التأخير على سداد القسط والفائدة من تاريخ إستحقاق القسط والفائدة حتى تاريخ السداد بسعر الفائدة عاليه .
- سداد القسط الأول خلال شهر من تاريخ إستلام الأرض وفقاً للموعد المحدد بالإعلان عن برنامج تسليم الأراضي بالصحف اليومية أو الموقع الإلكتروني للمشروع (والذي علي أساسه سيتم بدء تحصيل أقساط ثمن الأرض).
- يحق للهيئة في حالة الإسترداد القيام بتسوية أيه متأخرات سابقة على العمل لصالح اى من أجهزة المدن الجديدة (إن وجدت) ورد صافى القيمة بعد التسوية.
- الإلتزام باللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

بيانات التحويل البنكي فى حالة التحويل من الخارج

- Correspondent Bank Name: City Bank , New York
- Swift Bank Code: CITIUS33XXX
- A/C no: 36001304
- Beneficiary's Bank Name: Central Bank of Egypt – Cairo
- Full Address: 54 El Gomhoria St. Cairo – Egypt
- Swift Bank Code: CBEGEGCXXXX
- Beneficiary Account no: 4082192000
- IBAN Code: EG0200010001000000004082192000
- Beneficiary Customer Name: New Urban Communities Authority - Egyptians Abroad

بيانات التحويل البنكى فى حالة التحويل من الداخل

يتم التحويل لحساب البنك المركزي المصري لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- رقم الحساب البنكى : 4082192000
- رقم الايبان : EG0200010001000000004082192000

ضرورة توافر الشروط الآتية في التحويلات

- اسم المودع الاصلي بطريقة صحيحة.
- يتم كتابة الـ IBAN للتحويلات الواردة من دول اوربا والدول العربية التي تتعامل بالـ IBAN
- ضرورة ذكر رقم كود الحجز في الرسائل الواردة بصورة صحيحة.

البريد الإلكتروني الخاص بالمشروع بالمرحلة الحادية عشر "أراضي":

- bayt_waten11@mhud.gov.eg

سعر المتر المربع بالجنيه المصرى والدولار من الاراضى المطروحة بمشروع بيت الوطن - المرحلة الحادية عشر أراضي

المدينة	المنطقة	سعر المتر بالجنيه المصرى	سعر المتر بالدولار الأمريكي
القاهرة الجديدة	الحى الرابع	٢٥٨٠٠	490
	الامتداد الجنوبي بالقرب من ديستركت فايف	٢٣٤٥٥	450
	الحزام الأخضر - حوض ٢١-٢٢	٩٤٧٥	180
٦ أكتوبر	قطعة الأرض رقم ٣٦ منطقة جنوب الاحياء مطلة على الطريق الاوسطى	١٢٠٠٠	230
	قطعة الأرض رقم ١٨ و ١٥ بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية	١٥٠٠٠	285
	قطعة الأرض رقم ١٢ و ١٣ بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية	١٥٠٠٠	285
	قطعة ارض بالحوض رقم (١٨-١٩) بالحزام الأخضر	٩٤٧٥	180
	قطعة ارض بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر	١٠٠٦٥	195
	توسعات المدينة القرار ٧٧	٢١٢٨٠	405
الشيخ زايد	الحى ١٣ المجاورة ٦	٢٣٦٢٠	450
	الحى ١١ المجاورة ٢	٢٥٠٠٥	475
	منطقة المال والأعمال (عمارات)	١٢٨٣٠	245
العاشر من رمضان	منطقة المال والأعمال (فيلات)	٩٦٢٥	185
	بيت الوطن بالساحل	٢٥٧٠٥	490
دمياط الجديدة	بيت الوطن غرب المدينة	٢٥٧٠٥	490
	المنطقة الساحلية - المرحلة الأولى	٣٩٠٠٠	745
	المنطقة الساحلية - المرحلة الثانية	٣٩٠٠٠	745
	الحديقة الدولية - منطقة ٢	٣٢٤٥٥	620
	المرحلة الثانية	١١٣٥٥	215
المنصورة الجديدة	المنطقة (١-٢-٣) بالمرحلة الثالثة	١١٤٧٠	220
	المركز الفرعى ٣	١٧٣٣٠	330
١٥ مايو	منطقة الكمبوندات شمال المدينة	١٩٦٩٥	375
	الإمتداد الشرقى - منطقة ٨	٨٦٥٠	165
بدر	الحى المتميز - ٢	١٠٠٥٠	195
	شمال الحى الخامس	١٠١٥٥	200
	منطقة ارض الجامعات	١٣٦٥٥	260
	الحى الرابع بلوك ١٩٠٧٣	١٢٢٨٠	235
العجور	منطقة جنيه (زهرة الشروق) موقع ٣ - قطعة ٤	٢٩١١٠	555
الشروق	بالمحور المركزى الثانى (B-C-D-E)	١٠١٩٠	195
السادات	الحى المتميز	١٠٢٩٥	200
	الحى الرابع حى الزهور	١٠٨١٠	206

كراسة شروط المصريين بالخارج المرحلة الحادية عشر (تقطع أراضي سكنية)

250	١٣٠٢٠	بالقرب من الأكاديمية	العلمين الجديدة
250	١٣٠٢٠	غرب سكن مصر	
250	١٣٠٢٠	البلوك رقم ١٠ بجوار الأكاديمية البحرية	
155	٨١٣٥	شمال السليمانية منطقة ١٤٥ فدان	سفنكس الجديدة
160	٨٢٢٠	الحى الأول	
190	٩٨٥٠	الحى الرابع والعشرون (٢٤)	العبور الجديدة
135	٦٩٤٠	منطقة الاب تاون - مجاورة ٩	أكتوبر الجديدة
150	٧٧٢٥	منطقة عمرانى ٢ الحى الأول و الثانى	
160	٨٤٢٠	جنوب الحى الرابع	برج العرب الجديدة
175	٩١٥٠	المحور المركزى	
205	١٠٣٦٥	الحى الرابع- منطقة A-B	
285	١٥٠٤٥	منطقة ٣١٠ فدان	
200	١٠٣٣٥	المجاورة السادسة منطقة ٨٤٠ فدان بالامتداد	المنيا الجديدة
210	١٠٨٣٠	المجاورة الرابعة بالحى الأول منطقة ١٣٦٠ فدان بالامتداد	
110	٥٧٠٥	جنوب الحى السياحى - منطقة ٣٥٠	أسوان الجديدة
115	٥٧٦٥	الحى السياحى - منطقة ٣٥٠ فدان - منطقة ١	
155	٨٠٦٠	التوسعات الجنوبية الحى الثامن	سوهاج الجديدة
165	٨٥٥٠	بمنطقة ١٢٧ فدان بالحى السادس	
100	٥٠٧٠	الإمتداد الجنوبي	الفيوم الجديدة
145	٧٥١٥	القطعة رقم ١٦ بالمنطقة الإقليمية	
90	٤٥٤٥	التوسعات الشمالية الغربية الحى الخامس المجاورة الرابعة	أسيوط الجديدة
92	٤٥٩٥	التوسعات الشمالية الغربية - الحى الخامس - المجاورة الرابعة - A-B	
92	٤٥٩٥	الإسكان المتميز - منطقة ٢٣٠ فدان - بالتوسعات الجنوبية الشرقية	
85	٤٣٦٥	الحى السادس المجاورة الرابعة	
85	٤٣٦٥	الحى السادس المجاورة الخامسة	
65	٣٢٤٥	وحدة الجوار العمرانى السادسة عشر	
67	٣٢٨٠	المجاورتين ١٩-٢٠ بمنطقة الامتداد الشمالى أ بالحى الرابع	أخميم الجديدة
340	١٧٩٩٥	حى الامل	حدائق العاصمة
192	١٠٠٠٠	غرب الحى ٢٨	حدائق العاشر
190	٩٩٠٠	قرية المعرفة	
135	٧١٢٠	الحى الثانى عشر - المجاورة الثانية	بنى سويف
145	٧٦٦٥	بمنطقة شمال الحى العاشر	

مدينة القاهرة الجديدة



مدينة ٦ أكتوبر



مدينة الشيخ زايد



مدينة العاشر من رمضان



مدينة دمياط الجديدة



مدينة المنصورة الجديدة



مدينة ١٥ مايو



مدينة بدر



مدينة العبور



مدينة الشروق



مدينة السادات



مدينة العلمين الجديدة



مدينة سفنكس الجديدة



مدينة العبور الجديدة



مدينة أكتوبر الجديدة



مدينة برج العرب الجديدة



مدينة المنيا الجديدة



مدينة أسوان الجديدة



مدينة سوهاج الجديدة



مدينة الفيوم الجديدة



مدينة أسيوط الجديدة



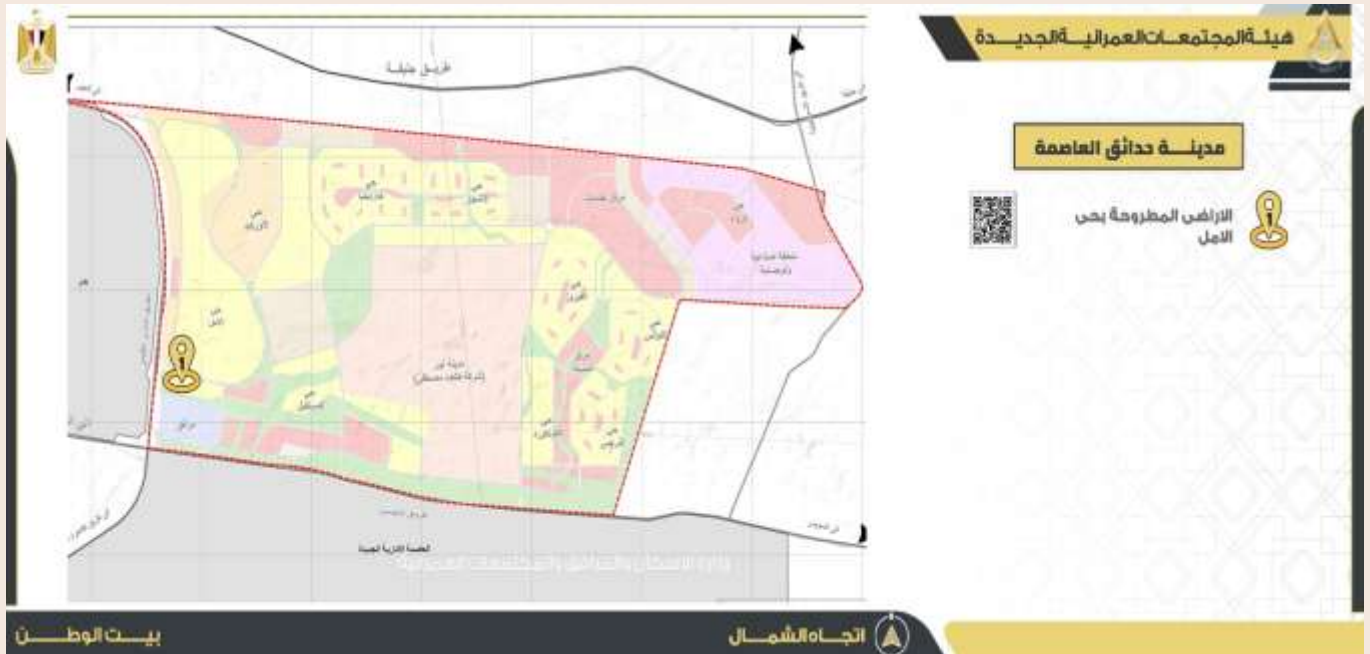
مدينة أخميم الجديدة



مدينة بنى سويف الجديدة



مدينة حدائق العاصمة



مدينة حدائق العاشر

