

اللية التخصيص الفوري

◀ بالإشارة إلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أرقام ١٢٥ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٥ ، ١٢٨ بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٦ ، ١٣٠ بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣ بشأن ضوابط التعامل مع كافة الطلبات المقدمة من المستثمرين لتخصيص أراضي بالمدن العمرانية الجديدة بنظام البيع .

◀ وتمشيا مع متطلبات السادة المستثمرين الجادين فقد روي عرض الضوابط التالية علي مجلس ادارة الهيئة وقد وافق المجلس بجلسته المنعقدة برقم ١٣٤ بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ علي التالي

(١) يتم الإعلان على الموقع الالكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن كافة الأراضي المتاحة للتخصيص بجميع المدن العمرانية الجديدة موضح بها (النشاط-الاشتراطات - السعر المبدئي)

(٢) يكون التقدم بطلبات الحجز للهيئة من الشركات فقط خلال المدة من (يوم ١ إلى يوم ١٥) من كل شهر ، ولا يسمح باتاحة التقدم بطلبات الحجز خارج هذه المدة على أن يتضمن طلب الحجز الملاعة المالية المناسبة للمشروع ؛ ويتسلم الحاجز عند تقدمه بطلبه صورة من الضوابط الموضحة أدناه ويطلع على كافة القواعد والضوابط المتعلقة بطلب الحجز ويوقع بالاستلام والعلم النافي للجهالة .

(٣) يقدم مع طلب الحجز شيك مقبول الدفع بنسبة ١٠% من قيمة الأرض المطلوب تخصيصها مقابل جدية حجز وذلك من جميع المتقدمين لحجز قطعة الأرض ولا يقبل أي طلب غير مصحوب بالشيك المذكور .

(٤) يلتزم مقدمى طلبات الحجز بمراجعة الهيئة خلال أربعة أيام عمل تبدأ من يوم ٢٦ من كل شهر لمعرفة موقف الطلبات المقدمة منهم واستلام الاخطار المحدد به موعد ومكان انعقاد لجنة المفاضلة . ولا يجوز لمقدمى الطلبات - فى حالة عدم الحضور للهيئة خلال الأيام المذكورة - الاحتجاج بعدم تسلم الاخطارات ؛ ويكون موعد انعقاد لجنة المفاضلة أو موعد تقديم المستندات من (يوم ٥ إلى يوم ١٠) من كل شهر بعد تسلم الإخطارات .

(٥) يحق للمتقدم للحجز العدول عن طلبه قبل يوم ٢٦ من الشهر الذى تقدم فيه بطلبه ؛ وفى حالة تخلف المتقدم للحجز عن الحضور فى المواعيد المحددة أو التخلف عن اتخاذ أى إجراء من الاجراءات المطلوبة اعتباراً من يوم ٢٦ من الشهر وحتى نهاية كافة الإجراءات اللازمة لتخصيص قطعة الأرض يعد هذا عدولاً منه عن الطلب وتخصم الهيئة منه فى هذه الحالة نسبة ٥٠% من قيمة جدية الحجز .

(٦) تشكل لجنة بقرار من السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية (ورئاسة سيادته) لاجراء (المفاضلة بين العروض او اجراء القرعة) وتضم اللجنة عناصر فنية ومالية وقانونية

(٧) تلتزم لجنة المفاضلة بعقد الاجتماع بحضور المتزاحمين فى الموعد والمكان المحددين بالاطخارات المسلمة لهم وتجرى اللجنة المفاضلة بينهم وفقاً للأسس الآتية :

أ- فى حالة اختلاف عملة السداد الواردة بطلبات الحجز تكون الأفضلية للطلب الوارد به السداد بالدولار الأمريكى ، وفى حالة التزاحم فيما بين الطلبات الوارد بها السداد بالدولار الأمريكى بتحويلات من الخارج تكون الأفضلية للسداد الفوري لكامل الثمن ثم لالعلى نسبة دفعه مقدمة.

ب- فى حالة تساوى الطلبات من حيث عملة السداد بالجنيه المصرى تكون الأفضلية للسداد الفوري لكامل الثمن ثم للأعلى نسبة دفعة مقدمة .

ت- فى حال التساوي يتم عمل قرعة بين المتقدمين

ث- لا يجوز للجنة المفاضلة الموافقة على اشتراك أى متقدم للحجز حضر بعد الموعد المحدد لبدء أعمال اللجنة وانتهاء اجتماعها .

٨) تعد لجنة المفاضلة محضراً بنتيجة أعمالها على أن يثبت بالمحضر تاريخ وساعة بدء الاجتماع وتوقيع المتقدمين للحجز الحاضرين بالجلسة ، و ساعة انتهاء الاجتماع والقرار المتخذ وأسبابه ، ويتم التوقيع على محضر الاجتماع من اللجنة .

٩) عقب انتهاء جلسة المفاضلة يتم العرض على مجلس إدارة الهيئة بنتائج أعمال اللجنة ، على أن يستكمل من ترسو عليه قطعة الأرض سداد باقي الدفعة المقدمة خلال مدة ثلاثون يوماً للسداد بالجنية المصرية وستون يوماً للسداد بالدولار (بتحويلت خارجية) محسوبة من تاريخ الاخطار بقرار مجلس الادارة بالموافقه على التخصيص وفي حالة عدم السداد يخصم نسبة ٥٠% من مبلغ جدية الحجز .

١٠) يتم تفعيل قرارات مجلس الادارة في هذا الشأن اعتبارا من اليوم التالي لانعقاد مجلس الادارة.

١١) ويحدد الحد الأدنى لنسبة الدفعة المقدمة المطلوب سدادها على النحو الآتي:
الانشطة الخدمية :-

- الأنشطة: التعليمي – الصحي – الفندقى (نسبة ١٥% دفعة مقدمة كحد أدنى)
- الأنشطة : التجارى – الإدارى – وغيرها (نسبة ٢٥% دفعة مقدمة كحد أدنى)

النشاط العمرانى:

- حتى خمسين فدان (نسبة ٢٥% دفعة مقدمة كحد أدنى)
 - اكبر من ٥٠ إلى ٢٠٠ فدان (نسبة ٢٠% دفعة مقدمة كحد أدنى)
 - اكبر من ٢٠٠ فدان فأكثر (نسبة ١٥% دفعة مقدمة كحد أدنى)
- ويتم السداد وفقاً لأحكام اللائحة العقارية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢) يحظر قبل سداد كامل الثمن الموافقة على تعديل بنود الطلب المقدم التي تمت الترسية على أساسها : (حظر تغيير عملة السداد الواردة بالطلب – حظر تغيير نسبة الدفعة المقدمة الواردة بلجنة المفاضلة – حظر تغيير اسم الشركة ؛ إلى غير ذلك من البنود التي تمت الترسية على أساسها).

١٣) يحظر على مقدمى الطلبات تحرير توكيلات على الأراضى التي يتم ترسيتهما عليهم ولكن يجوز فقط تحرير توكيلات إدارة ولن تعدد الهيئة بأى توكيل آخر من أى نوع سوى توكيل الادارة وليس للغير أى حقوق قبل الهيئة وفى حال مخالفة ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الاجراءات التي تراها لازمة لحفظ حقوقها ويتحمل المخالف كامل المسؤولية قبل الهيئة وقبل الغير .

١٤) تحل هذا الضوابط محل اي ضوابط سابقة تتعارض مع احكام تلك الضوابط من تاريخ موافقة مجلس ادارة الهيئة

يرجى التفضل بالاحاطة والتنبيه باللازم نحو الالتزام بما جاء بهاليه

ملحوظات هامه :

- اخر موعد لتلقي الطلبات المقدمة سيكون بحد اقصى الساعه الثالثة عصرا يوم الخامس عشر من كل شهر
- جدية الحجز المسددة للطلبات اما بالجنية المصري بشيك مصرفي مقبول الدفع باسم " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة" او على حساب الهيئة بالبنك المركزي الموضح ادناة، اما في حالة السداد بالدولار الامريكي يكون عن طريق تحويلات بنكية من خارج البلاد فقط وذلك على حساب الهيئة الموضح ادناة (عملة الدولار) ولن يعتد باي شيكات مصرفية او غيرها بالدولار الامريكي ، على ان يتم ارفاق اصل التحويل البنكي مع الطلب المقدم.
- علما بان العملة المسدد بها جدية الحجز هي العملة ذاتها التي سيتم استكمال باقي دفعات قطعه الارض بها ولا يعتد باي شيء غير ذلك، على ان تكون الاولوية للتحويلات الخارجية بالدولار الامريكي وفقا لما ورد بعاليه.

- يتم ارفاق كروكي قطعه الارض المرغوب التقدم عليها بالطلب المقدم من الشركة وذلك من خلال طباعه الكروكي من على الموقع الالكتروني للهيئة في تلك الفترة والمدون اعلاة تاريخ نشر القطعه على الموقع.
- يتم حضور جلسات المفاضلة من له حق التوقيع او بتوكيل ادارة فقط ولان يسمح بدخول الجلسة دون ذلك.
- حساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (9/450/8850/4/1) بالبنك المركزي المصري (بالجنية المصري)
- حساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (4/082/17897/2) بالبنك المركزي المصري (بالدولار الأمريكي)