

كتيب إجراءات تخصيص قطعة أرض بنظام التخصيص المباشر

طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠ ورقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٠

	الإسم
	الرقم القومي
	رقم التوكيل
	تليفون

اصدار اكتوبر ٢٠٢٠



الهدف من الكتيب:

في إطار حرص هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لدفع عجلة التنمية بالمدن الجديدة وتشجيع المستثمرين على الاستثمار بتلك المدن عن طريق توفير فرص استثمارية بمساحات وأنشطة مختلفة بكافة المدن الجديدة والإعلان عنها على الموقع الإلكتروني للهيئة ولتذليل العقبات أمام المستثمرين الجادين وكذا سرعه انهاء الإجراءات حتى تخصيص قطعه الأرض تم انشاء هذا الكتيب ليوضح الخطوات اللازمة والمستندات المطلوبة لإمكانية السير في إجراءات التخصيص وفقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.

محتويات الكتيب:

- شرح تفصيلي لألية التخصيص بالطلب
- بيان بالمعايير المطلوبة للملاءة المالية المناسبة للشركات القائمة وحديثة المنشأ والمستندات المالية المطلوبة
- شرح تفصيلي لألية التخصيص بنظام مقابل الانتفاع
- تنويهات هامة

ملحوظة:

- يشترط طباعه الكتيب والتوقيع عليه ورافقه بالطلب المقدم لتخصيص أي من القطعة المتاحة على الموقع في تاريخ النشر فقط ولن يقبل أي طلب بدون هذا الكتيب او بدون توقيعه على ان يكون صاحب التوقيع له الصفة القانونية لذلك كما هو موضح بالتنويه العاشر
- وفي حالة طلب اكثر من قطعه يتم تقديم طلب منفصل لكل قطعه حيث لا يسمح بادراج اكثر من قطعه بطلب واحد

توقيع مقدم الطلب :

.....



سداد بالجنيه المصري

طلب تخصيص قطعة أرض وفقا لآلية التخصيص المباشر
والمعلن عنها بالموقع الإلكتروني للهيئة خلال ١ / / ٢٠٢٠ وحتى ١٥ / / ٢٠٢٠م

.....

بيانات قطعة الأرض المطلوبة		
رقم القطعة		
الموقع		
المساحة	قيمة المتر ٢	
النشاط	قيمة الجدية ١٠٪	
المدينة		

بيانات الشركة مقدمة الطلب من واقع السجل التجاري	
اسم الشركة	
النشاط بالسجل التجاري	
اسم مقدم الطلب	
صفة مقدم الطلب	

بيانات الشيك		
رقم الشيك	قيمة الشيك	
تاريخ الشيك	اسم البنك والفرع	

بيانات الشهادات البنكية		
إسم البنك	الفرع	
تاريخ الشهادة	المبلغ	

إقرار

أقر أنا مقدم الطلب بصفتي (مدير / وكيل الشركة) بأنني إطلعت علي كافة الإشتراطات والتنويهات الخاصة بالتخصيص المباشر للأراضي والمعلن عنه بالموقع الإلكتروني للهيئة وملتزم بها ومسئول عنها ومسئولة مدنية وجنائية عن صحة المستندات المقدمة دون أدنى مسؤولية علي الهيئة...

وهذا إقرار مني بذلك،،،

الإسم	
الرقم القومي	
رقم التوكيل	
تليفون	
التوقيع	

موقف الدراسة المالية	
مستوفي	غير مستوفي
المستلم	
المالية	خدمة المواطنين

ملحوظة هامة: يجب أن يكون نشاط الشركة بالسجل التجاري مطابق لنشاط قطعة الأرض المطلوب التعامل عليها،،،

يجب ان يتم ارفاق كروكي قطعه الأرض المتقدم عليها المنشور على الموقع الإلكتروني للهيئة مع الطلب



سداد بالدولار الأمريكي

طلب تخصيص قطعة أرض وفقا لآلية التخصيص المباشر
والمعلن عنها بالموقع الإلكتروني للهيئة خلال ١ / / ٢٠٢٠ وحتى ١٥ / / ٢٠٢٠م

.....

بيانات قطعة الأرض المطلوبة		
رقم القطعة		
الموقع		
المساحة	قيمة المتر ٢	
النشاط	قيمة الجدية ١٠%	
المدينة		

بيانات الشركة مقدمة الطلب من واقع السجل التجاري	
اسم الشركة	
النشاط بالسجل التجاري	
اسم مقدم الطلب	
صفة مقدم الطلب	

بيانات تحويل جدية الحجز		
رقم السويقت	قيمة السويقت	
تاريخ السويقت	اسم البنك والفرع	

بيانات الشهادات البنكية		
إسم البنك	الفرع	
تاريخ الشهادة	المبلغ	

إقرار

أقر أنا مقدم الطلب بصفتي (مدير / وكيل الشركة) بأنني إطلعت على كافة الإشتراطات والتنويهات الخاصة بالتخصيص المباشر للأراضي والمعلن عنه بالموقع الإلكتروني للهيئة وملتزم بها ومسئول مسئولية مدنية وجنائية عن صحة المستندات المقدمة دون أدنى مسئولية علي الهيئة...

وهذا إقرار مني بذلك،،،

الإسم	
الرقم القومي	
رقم التوكيل	
تليفون	
التوقيع	

موقف الدراسة المالية	
مستوفي	غير مستوفي
المستلم	
المالية	خدمة المواطنين

ملحوظة هامة: يجب أن يكون نشاط الشركة بالسجل التجاري مطابق لنشاط قطعة الأرض المطلوب التعامل عليها،،،

يجب ان يتم ارفاق كروكي قطعه الأرض المتقدم عليها المنشور على الموقع الإلكتروني للهيئة مع الطلب

ضوابط آلية 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 .

وتماشيا مع متطلبات السادة المستثمرين الجادين فقد وافق مجلس ادارة الهيئة بجلسته المنعقدة برقم ١٣٤ بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤
علي التالي:

١. الإعلان على الموقع الإلكتروني 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 الملاءة المالية المناسبة للمشروع، ويطلع على كافة القواعد والضوابط المتعلقة بطلب الحجز ويوقع بالاستلام والعلم النافي للجهالة.
٣. يقدم مع طلب الحجز (شيك مقبول الدفع - سويفت تحويل) بنسبة ١٠٪ من قيمة الأرض المطلوب تخصيصها مقابل جدية حجز وذلك من جميع المتقدمين لحجز قطعة الأرض ولا يقبل أى طلب غير مصحوب بال شيك المذكور
٤. على ان يرفق بالطلب المقدم كروكي لقطعه الأرض المرغوب التقدم عليها والمنشور على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
٥. يلتزم مقدمى طلبات الحجز بمراجعة الهيئة خلال أربعة أيام عمل تبدأ من يوم ٢٦ من كل شهر لمعرفة موقف الطلبات المقدمة منهم والموعد المحدد ومكان انعقاد لجنة المفاضلة، ولا يجوز لمقدمى الطلبات - فى حالة عدم الحضور للهيئة خلال الأيام المذكورة - الاحتجاج بعدم معرفة موعد ومكان جلسة المفاضلة؛ ويكون موعد انعقاد لجنة المفاضلة ابتداءً من اليوم الخامس من الشهر التالي لشهر تقديم الطلب طبقاً للمعلن على الموقع الإلكتروني للهيئة.
٦. يحق للمتقدم للحجز العدول عن طلبه قبل يوم ٢٦ من الشهر الذى تقدم فيه بطلبه فقط؛ وفى حالة تخلف المتقدم للحجز عن الحضور فى المواعيد المحددة أو التخلف عن اتخاذ أى إجراء من الاجراءات التخصيص اعتباراً من يوم ٢٦ من الشهر المقدم به الطلب وحتى نهاية كافة الإجراءات اللازمة لتخصيص قطعة الأرض يعد هذا عدولاً منه عن الطلب وتخضم الهيئة منه فى هذه الحالة نسبة ٥٠٪ من قيمة جدية الحجز المسدد لحساب القطعة.

توقيع مقدم الطلب :

.....



٧. تلتزم لجنة المفاضلة بعقد الاجتماع بحضور المتزاحمين في الموعد والمكان المحددين

وتجرى اللجنة المفاضلة بينهم وفقاً للأسس الآتية:

أ- في حال التساوي بين مقدمي العروض في حالات التزام تكون الأولوية لصاحب أعلى نسبة سداد للمتبقي من ثمن الأرض خلال المهلة التي يحددها مجلس الإدارة أي كانت عملة السداد "جنية / دولار" وبما لا يقل عن الدفعة المقدمة المحددة لكل نشاط

ب- إلغاء القرعة العلنية التي تتم بين العروض المتساوية في حالات التزام في حالة كون أحد هذه العروض المتساوية والمقدمة للتعامل على قطعة الأرض مقدم من الجار المجاور لقطعة الأرض المطروحة شريطة سلامة كامل موقف الأرض الأصلية وفي حال وجود أكثر من جار مجاور وتم التساوي بين العروض يتم عمل قرعة بين الجيران.

ت- يكون حضور الجلسات لمن له حق التوقيع على معاملات الشركة طبقاً للسجل التجارية في حالة التوكيل يسلم أص التوكيل بالجلسة.

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

٨. عقب انتهاء جلسة المفاضلة يتم العرض على مجلس إدارة الهيئة بنتائج أعمال اللجنة، على أن يستكمل من ترسو عليه قطعة الأرض سداد باقى الدفعة المقدمة خلال مدة ثلاثون يوماً للسداد بالجنية المصري وستون يوماً للسداد بالدولار (بتحويلات خارجية) محسوبة من تاريخ الاخطار بقرار مجلس الادارة بالموافقة على التخصيص وفي حالة عدم السداد يخصم نسبة ٥٠٪ من مبلغ جدية الحجز السابق سداده.

توقيع مقدم الطلب :

.....



النواحي المالية

❖ يتم سداد كامل ثمن الأرض مضافاً إليها (١٪ مصاريف إدارية + ٠,٥٪ مجلس أمناء).

- الحد الأدنى لنسبة الدفعة المقدمة المطلوب سدادها على النحو الآتى:

١. الأنشطة الخدمية :-

- الأنشطة: التعليمى – الصحى – الفندقى (نسبة ١٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)
- الأنشطة: التجارى – الإدارى – وغيرها (نسبة ٢٥٪ دفعة مقدمة كحد أدنى)

٢. 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)

٣. أسلوب سداد الأقساط:

- الأقساط نصف سنوية لمدة (٣) ثلاث سنوات من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة.
- تكون الأقساط محملة بالأعباء طبقاً للمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد + ٢٪ على الرصيد المدين + ٠,٥٪ مصاريف تحصيل ويحتسب هذا العائد من تاريخ موافقة مجلس إدارة الهيئة ويستحق القسط الأول بعد ٦ شهور من تاريخ الإخطار بموافقة مجلس إدارة الهيئة على التخصيص.

- تكون باقي الشروط المالية طبقاً لللائحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذا الشأن فيما لم يرد ذكره بعالية.

توقيع مقدم الطلب :

.....



مدد تنفيذ المشروع:

١. الأنشطة الخدمية :-

- تكون مدة التنفيذ لجميع الأنشطة الخدمية (٣) ثلاث سنوات من تاريخ الإستلام.
- جميع الأنشطة التعليمية (مدارس) ٥ سنوات من تاريخ الإستلام.
- جميع الأنشطة التعليمية (معاهد - جامعات) تكون مدد التنفيذ كالتالي:-
 - ❖ للمساحات حتي ٥ فدان: مدة التنفيذ (٥) سنوات.
 - ❖ للمساحات أكبر من ٥ فدان و حتي ٢٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٧) سنوات
 - ❖ للمساحات أكبر من ٢٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (١٠) سنوات.

٢. الأنشطة العمرانية المتكاملة (من تاريخ صدور أول قرار وزاري للمشروع):-

١. حتي ٥ فدان: مدة التنفيذ (٣) سنوات.
 ٢. للمساحات أكبر من ٢٠ فدان و حتي ٥٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٤) سنوات
 ٣. للمساحات أكبر من ٥٠,٠٠٠ و حتي ١٠٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٥) سنوات.
 ٤. للمساحات أكبر من ١٠٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٦) سنوات.
- تكون الشروط العقارية وقواعد إلغاء التخصيص طبقا للائحة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذا الشأن فيما لم يرد ذكره.

توقيع مقدم الطلب :

.....

ملحوظات هامة:

١. 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).
٢. يحظر على مقدمي الطلبات تحرير توكيلات على الأراضي التي يتم ترسيبتها عليهم ولكن يجوز فقط تحرير توكيلات إدارة ولن تعدد الهيئة بأي توكيل آخر من أي نوع سوى توكيل الإدارة وليس للغير أي حقوق قبل الهيئة وفي حال مخالفة ذلك يحق للهيئة اتخاذ كافة الاجراءات التي تراها لازمة لحفظ حقوقها ويتحمل المخالف كامل المسؤولية قبل الهيئة وقبل الغير.
٣. آخر موعد لتلقي الطلبات المقدمة سيكون بعد اقصى الساعه الثالثة عصرا يوم الخامس عشر من كل شهر.
٤. 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 (لعملة الدولار) ولن يعتد باي شيكات مصرفية او غيرها بالدولار الامريكي ، على ان يتم ارفاق اصل التحويل البنكي مع الطلب المقدم.
٥. 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.
٦. يتم حضور جلسات المفاضلة لمن له حق التوقيع او بتوكيل ادارة فقط ولن يسمح بدخول الجلسة دون ذلك.
٧. حساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (9/450/8850/4/1) بالبنك المركزي المصري (بالجنية المصري)
٨. حساب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (4/082/17897/2) بالبنك المركزي المصري (بالدولار الأمريكي)

توقيع مقدم الطلب :

.....

بيان بالأنشطة والمعايير المطلوبة للملاءة المالية المناسبة للشركات القائمة وحديثة المنشأ

النشاط	الشركات القائمة	الشركات الحديثة
سكنى تجارى ادارى ترفيهي	٢٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
عمرانى متكامل	حتى ٥٠ فدان	٣٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
	من ٥٠ فدان	٢٥ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
	حتى ٢٠٠ فدان	٢٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
أكثر من ٢٠٠ فدان	١٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٢٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
حضانات	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
نوادي اجتماعية	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
طبي	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
تعليمي	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
تعليم عالي	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
فندقي	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
نوادي رياضية	٢٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
مخابز	٢٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
مخازن	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
ورش	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
محطة تموين سيارات	٣٠ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٤٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة
صناعي	٢٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض	٣٥ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس النسبة

- بالنسبة لقطع الأرضي التي تكون قيمتها أكبر من مليار جنيه تكون الملاءة المطلوبة (نسبة ١٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض للشركات القائمة) و (نسبة ٢٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس القيمة للشركات الحديثة) لكافة الأنشطة.
- تكون الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (أمن غذائي) هي نفس الملاءة المالية المطلوبة للنشاط (الصناعي)
- تكون الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (مركز صيانة سيارات) هي نفس الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (محطة تموين سيارات)

توقيع مقدم الطلب :

.....



الاشتراطات العامة والمستندات المطلوبة:-

١. تكون النسب المطلوبة من رأس المال المدفوع بالسجل التجاري والشهادات البنكية للشركات القائمة والحديثة وفقاً للجدول السابق.
٢. يجب أن يضمن نشاط السجل التجاري للشركة نشاط قطعة الأرض المطلوب تخصيصها.
٣. تقديم مركز مالي حديث للشركة في تاريخ تقديم الطلب معتمد من محاسب قانوني ومرفقاً به الإيضاحات المتممة له ويرفق به كارنية إشتراك المحاسب القانوني في نقابة التجار وشهادة مزاوله المهنة ومستخرج من قرارات لجنة القيد والسجل العام للمحاسبين والمراجعين.
٤. تقديم شهادة بنكية برصيد الشركة الحالي بالبنك بقيمة لا تقل عن النسبة المطلوبة للملاءة المالية الموضحة بالجدول بعاليه على أن تتطابق مع رصيد النقدية بالمركز المالي للشركة.
٥. تقديم دراسة جدوى للمشروع تتضمن التكلفة الإستثمارية للمشروع ومصادر التمويل والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع.
٦. يعفي من تقديم مستندات الملاءة المالية بعالية (فيما عدا تقديم الشهادات البنكية الواردة بالبند رقم (٤) في حالة تقديم الشركة تعهد مذيّل بصحة توقيع من البنك بسداد نسبة (٩٠٪) من قيمة الأرض فور التخصيص علي أن يدرج ذلك بقرار التخصيص وفي حالة عدم الإلتزام يتم إلغاء التخصيص ويم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن.

توقيع مقدم الطلب :

.....



تنويهات هامة

التنويه الأول :

الطلبات التي تقدم اعتبارا من ٢٠٢٠/٧/١ يجب ان يتضمن الطلب التزام الشركة باستكمال سداد باقي ثمن الأرض بذات العملة المسدد بها نسبة ال ١٠٪ كجدية حجز علما بان الأولوية للسداد بالدولار الأمريكي من خارج البلاد ولا يعتد باي طلب يخالف ذلك وسيتم استبعاد الطلبات المخالفة

- أي انه في حالة تقديم طلب التخصيص مرفق به ما يمثل ١٠٪ من قيمة الأرض كجدية حجز بالجنية المصري سيتم استكمال باقي دفعات السداد بالجنية المصري ولن يقبل أي طلب لتغيير عملة السداد بعد ذلك او في جلسات المفاضلة
- وفي حالة تقديم طلب التخصيص مرفق به ما يمثل ١٠٪ من قيمة الأرض كجدية حجز بالدولار الأمريكي بتحويلات من خارج البلاد سيتم استكمال باقي دفعات السداد بالدولار الأمريكي بتحويلات من خارج البلاد ولن يقبل أي طلب لتغيير عملة السداد بعد ذلك او في جلسات المفاضلة.

التنويه الثاني:

قطع الاراضي المتقدم عليها بالدولار الأمريكي (تحويلات من خارج البلاد) وبالجنية المصري تكون الاولوية لمن تقدم بالسداد بالدولار الأمريكي (تحويلات من خارج البلاد) وحضور جلسات المفاضلة مفتوحة للحضور لكلا من المتقدمين بالجنية المصري والدولار الأمريكي وسيتم رد الجدية لمن لم ترسى عليه القطعة وفقا للقواعد المنصوص عليها بالآليات الموضحة ادناة ،

التنويه الثالث:

الأفضلية للطلب الوارد به السداد بالدولار الأمريكي (تحويلات من خارج البلاد) ، وفي حالة التزام فيما بين الطلبات الوارد بها السداد بالدولار الأمريكي بتحويلات من الخارج تكون الأفضلية للسداد الفوري لكامل الثمن ثم لأعلى نسبة دفعه مقدمة ولا يسمح بتعديل او تغيير جدية الحجز المقدمة مع الطلب (من جنية الى دولار)

التنويه الرابع:

الالتزام بان يتضمن السجل التجاري للشركة عند تقديم الطلب ذات نشاط قطعه الأرض المتقدم عليها من الشركة ولن يسمح بقبول طلبات تخالف ذلك.

توقيع مقدم الطلب :

.....



التنويه الخامس:

في حال رغبة الشركة في العدول عن الطلب المقدم لتخصيص قطعة الأرض عليه التقدم بطلب يفيد ذلك قبل يوم ٢٦ من الشهر المقدم به الطلب الاصيل على ان يرفق بالطلب الاتي:

١. طلب باسم نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات قبل يوم ٢٦ من كل شهر موضح به سبب الاسترداد - (عدول) (على ان يكون مقدم الطلب الصفة القانونية للأجراء)
٢. صورة من (شيك - تحويل) المبلغ المراد استرداده.
٣. رقم حساب (الشركة - الشخص) بالبنك لرد المبلغ المراد استرداده عليه" في حالة الشيكات فقط"
- في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب الشركة يتم إرفاق صورته من البطاقة الضريبية للشركة والسجل التجاري.
- في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب أحد الشركاء يتم إرفاق صورته الرقم القومي لهذا الشريك.
- استرداد الدولار سيتم التحويل على ذات الحساب المرسل منه سويقت التحويل
- وفي حالة العدول بعد يوم ٢٦ في شهر تقديم طلب التعامل سيتم خصم نسبة ٥٠٪ من جدية الحجز السابق سدادها طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.

التنويه السادس :

- تنويه بشأن طلبات الاسترداد المقدمة من السادة المستثمرين (في حاله وجود أكثر من طلب على ذات القطعة) يتم تطبيق الخصم في حاله عدم حضور مقدم الطلب جلسة المفاضلة
- ويجب ان يقدم الطلب بعد انعقاد جلسة المفاضلة على ان يرفق بالطلب الاتي:
١. طلب باسم نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والادارية موضح به سبب الاسترداد (مفاضله) (على ان يكون مقدم الطلب الصفة القانونية للأجراء)
 ٢. صورة من (شيك - تحويل) المبلغ المراد استرداده.
 ٣. رقم حساب (الشركة-الشخص) بالبنك لرد المبلغ المراد استرداده عليه" في حالة الشيكات فقط".
 - في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب الشركة يتم إرفاق صورته من البطاقة الضريبية للشركة والسجل التجاري.
 - في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب احد الشركاء يتم إرفاق صورته الرقم القومي لهذا الشريك.
 - استرداد الدولار سيتم التحويل على ذات الحساب المرسل منه سويقت التحويل

توقيع مقدم الطلب :

.....



التنويه السابع:

على السادة المستثمرين الراغبين بالتقدم لحجز قطع أراضي بنشاط مخازن يجب ان يكون المستثمر يزاول أنشطة تحتاج الى مناطق تخزين مثل) أنشطة صناعية - تجاري الخ(وذلك بذات المدينة المرغوب بالتقدم للحجز بها.

التنويه الثامن:

لا يجوز تخصيص قطع الأراضي بنشاط "معاهد" للشركات طبقا لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ ويكون التخصيص للجمعيات والمؤسسات فقط

التنويه التاسع

في حاله انه تم اثبات قيام المستثمر بالتصرف في الأرض قبل انقضاء المدة المقررة سيتم سحب قطعه الأرض طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.

التنويه العاشر

لن يتم التعامل مع أي من ممثلي الشركات في انهاء جميع الإجراءات الا من خلال تقديم اصل توكيل خاص رسمي حديث ساري صادر من الشهر العقاري للتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تقديم الطلبات واستيفائها وتقديم اصل الشهادات المطلوبة واية مستندات اصلية أخرى وتقديم طلبات الاسترداد واستلام الخطابات او الشيكات والتعامل مع إدارات الهيئة المختلفة ويتم ارفاق صورة من مستندات الشركة بعد الاطلاع على اصل التوكيل من المختص بالهيئة

التنويه الحادي عشر

يكون حضور جلسات التزام جميع الشركات المتقدمة الساعة التاسعة ونصف (٩.٣٠) صباحا بقاعة الاجتماعات الرئيسية بمقر جهاز مدينة ٦ أكتوبر لتسجيل الحضور وبداية الجلسات طبقا لجدول القطع المعلن من الهيئة.

التنويه الثاني عشر

١. إلغاء القرعة العلنية التي تتم بين العروض المتساوية في حالات التزام في حالة كون أحد هذه العروض المتساوية والمقدمة للتعامل علي قطعة الأرض مقدم من الجار المجاور لقطعة الأرض المطروحة شريطة سلامة كامل موقف الأرض الأصلية وفي حال وجود أكثر من جار مجاورة وتم التساوي بين العروض يتم عمل قرعة بين الجيران .



٢. تعديل الحد الأدنى للدفعة المقدمة ليكون ١٠٪ (بنسبة ٥٪ جدية و ٥٪ مقدم تعاقد) للأراضي التي يتجاوز ثمنها مليار جنيه أي كان النشاط أو المدينة المطروح بها قطعة الأرض.
٣. تعديل سداد الأقساط المستحقة على قطعة الأرض ليكون سنويا في حالة طلب المخصص له قطعة الأرض؛ أو تجاوز ثمن الأرض مليار جنيه فأكثر أي كان النشاط أو المدينة المطروح بها قطعة الأرض، ويعتبر السداد على أقساط نصف سنوية أحد عناصر المفاضلة في حالات التزام.
٤. لا يجوز سداد جدية الحجز و ثمن الأرض إلا بعملة السداد الواردة بالطلب.
٥. في حال التساوي بين مقدمي العروض في حالات التزام تكون الأولوية لصاحب أعلى نسبة سداد للمتبقين من ثمن الأرض خلال المهلة التي يحددها مجلس الإدارة أي كانت عملة السداد "جنية / دولار" وبما لا يقل عن الدفعة المقدمة المحددة لكل نشاط وفي حالة التساوي تكون الأفضلية للدولار الأمريكي.

التنوية الثالث عشر

- عند الاستعلام عن الشهادات البنكية المقدمة من الشركات برصيد حساباتهم بالبنوك وفي حال تبين أنها غير صحيحة ولم تصدر من البنك (مزورة) سيتم مصادرة ٥٠٪ من جدية الحجز مع إيقاف كافة التعامل مع الشركة بالهيئة وأجهزة المدن مع تحويل الموضوع للجهات الرقابية والشئون القانونية لإتخاذ الإجراءات القانونية في هذا الشأن .
- في حال طلب الشركة التقديم بجدية حجز سبق التقدم بها على قطع أخرى ولم ترسو عليها يتعين تقديم طلب بتحويل جدية الحجز للقطعة المراد التقدم عليها خلال الفترة من (يوم ١ حتى يوم ١٠) من كل شهر حتى يتسنى لنا المراجعة والتنسيق مع القطاعات المختلفة ولن يقبل طلب التقديم بخلاف ذلك .
- بالنسبة لقطع الأرضي التي تكون قيمتها أكبر من مليار جنيه تكون الملاءة المطلوبة (نسبة ١٥ ٪ نقدية من قيمة الأرض للشركات القائمة) و (نسبة ٢٠ ٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع ويقابله نقدية بنفس القيمة للشركات الحديثة) لكافة الأنشطة .
- تكون الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (أمن غذائي) هي نفس الملاءة المالية المطلوبة للنشاط (الصناعي)
- تكون الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (مركز صيانة سيارات) هي نفس الملاءة المالية المطلوبة لنشاط (محطة تموين سيارات) .

التنوية الرابع عشر

يمكن تطبيق قاعدة الحجم بما لا يتجاوز معامل الاستغلال (نسبة بنائية x ارتفاع) مع سداد المستحقات المالية المطلوبة .

تم الاطلاع على كافة التنويهات والضوابط بعالية وهذا إقرار مني بذلك .

مقدم الطلب:

التوقيع : التاريخ / /