

**كتيب إجراءات تخصيص أرض
بنظام البيع بالسداد النقدي والعيني**

	الإسم
	الرقم القومي
	رقم التوكيل

إصدار بتاريخ ١ أبريل ٢٠٢٣



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 وانشطة مختلفة بكافة المدن الجديدة والاعلان عنها على الموقع الالكتروني للهيئة ولتذليل العقبات امام المستثمرين الجادين وكذا سرعه انهاء الإجراءات حتى تخصيص قطعه الأرض تم اعداد هذا الكتيب ليوضح الخطوات اللازمة والمستندات والاوراق المطلوبة لإمكانية السير في إجراءات التخصيص وفقاً للقواعد المتبعة بذات الشأن.

محتويات الكتيب:

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

ملحوظة:

- يشترط طباعه الكتيب والتوقيع عليه ورافقه بالطلب المقدم للتعامل أي من القطع 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 وكذا ختم الكتيب بشعار الشركه مقدمه الطلب
- وفي حالة طلب اكثر من قطعه يتم تقديم طلب منفصل لكل قطعه حيث لا يسمح بالتعامل على اكثر من قطعه بطلب واحد

توقيع مقدم الطلب :

.....



سداد بالجنيه المصري

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

طلب التعامل على قطعة أرض وفقا لآلية التخصيص بنظام البيع بالحصص العينية والنقدية
والمعلن عنها بالموقع الإلكتروني للهيئة خلال ١ / / ٢٠٢٣ وحتى ١٥ / / ٢٠٢٣ م

.....

بيانات قطعة الأرض المطلوبة		
رقم القطعة		
الموقع		
المساحة	قيمة المتر ٢	
النشاط	قيمة الجديدة	
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 الإستراتيجيات والتنويهات الخاصة بالتخصيص المباشر للأراضي والمعلن عنه بالموقع الإلكتروني للهيئة وملتزم بها ومسئول مسؤولية مدنية وجنائية عن صحة المستندات المقدمة دون أدنى مسؤولية علي الهيئة،،،
وهذا إقرار مني بذلك،،،

الإسم	
الرقم القومي	
رقم التوكيل	
التوقيع	

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
- بعد هذا الطلب بمثابة إقرار بمعايينه قطعه الأرض معايينه نائيه للجهالة

شارع الحرية تقاطع محور ٢٦ يوليو مع مدخل (٢) مدينة الشيخ زايد

ت: ٣٨٥١٩٨٧٥-٣٨٥١٩٨٧٦-٣٨٥١٩٨٧٩

اصدار بتاريخ ١ ابريل ٢٠٢٣



سداد بالدولار الأمريكى

طلب تخصيص قطعة أرض وفقاً لآلية التخصيص المباشر
والمعلن عنها بالموقع الإلكتروني للهيئة خلال ١ / / ٢٠٢٣ وحتى ١٥ / / ٢٠٢٣ م

.....

بيانات قطعة الأرض المطلوبة		
رقم القطعة		
الموقع		
المساحة	قيمة المتر ٢	
النشاط	قيمة الجديدة	
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 إطلع على كافة الإشتراطات والتنويهاات الخاصة بالتخصيص المباشر للأراضي والمعلن عنه بالموقع الإلكتروني للهيئة وملتزم بها ومسئول مسؤولية مدنية وجنائية عن صحة المستندات المقدمة دون أدنى مسؤولية على الهيئة،،،
وهذا إقرار مني بذلك،،،

الإسم	
الرقم القومي	
رقم التوكيل	
التوقيع	

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
- يعد هذا الطلب بمثابة إقرار بمعاينه قطعه الأرض معاينه ثانيه للجماهلة

ضوابط آلية التخصيص الفوري

بالإشارة إلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة أرقام (١٢٥، ١٣٠، ١٣٤، ١٤٥، ١٤٦، ١٦٤) وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٥٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٦٣ بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٨ ورقم ١٦٧ بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩ بشأن ضوابط التعامل مع كافة الطلبات المقدمة من المستثمرين لتخصيص أراضي بالمدن العمرانية الجديدة.

وفقا للخطوات التالية كالتالي:

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 والتوقيع أوراق هذا الكتيب والعلم النافى للجهالة.
- يقدم مع طلب الحجز (شيك مصرفي مقبول الدفعة في حالة السداد بالجنية المصري- سوفيت تحويل في حال السداد بالدولار من خارج البلاد) (باسم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) على كافة القطع التي سيتم التقدم عليها بقيمة ٢٠ مليون جنية مصري او ما يعادلها بالدولار في حالة السداد بالدولار من خارج البلاد ويتم خصم ٥٠٪ من قيمة جدية التعامل حال اخلال الشركة باي من الضوابط او الشروط الخاصة بال طرح او التخصيص ولا يقبل أى طلب غير مصحوب بجدية الحجز المذكور
- ويقدم معه عدد (٢) مظروف مغلق :-
مظروف فنى ويشمل المستندات الآتية:
١. عقد تأسيس الشركة او صحيفة الاستثمار للشركة
٢. السجل التجاري (يتم تقديم أصل مستخرج السجل التجاري وتعديلاته ان وجدت للشركة المتقدمة ويكون حديث وساري ومدرج به نشاط القطعة المتقدم عليها)
٣. على ان يرفق بالطلب المقدم كروكي لقطعه الأرض المرغوب التقدم عليها والمنشور على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
٤. في حالة التقدم على قطع أراضي بنشاط عمراني متكامل او نشاط مختلط (عمراني وخدمي) يتم تقديم سابقة خبرة للشركة وتكون كالتالي:
 - سابقة خبرة الشركة في هذا المجال "تطوير مساحات وانشطة مماثلة للنشاط المطلوب تخصيصه"
 - o يعتد بسابقة الخبرة للشركة المقدمة بطلب التخصيص أو أحد مؤسسيها أو أحد أعضائها للنشاط المطلوب تخصيصه بالمستندات المطلوبة الآتية :-
- أ. ما يفيد استصدار قرار وزاري لمشروع مماثل للمشروع المتقدم عليه (عمراني متكامل /عمراني مختلط / ...الخ)
- ب. يجب ان تكون المستندات المقدمة لسابقه الخبر موثقة من جهة حكومية قبل التقديم

٥. الملاءة المالية للشركة " تكون الملاءة المطلوبة للشركات القائمه (نسبة ١٠٪ نقدية من قيمة الأرض) وفي حالة الشركات الحديثه تكون (نسبة ١٥٪ من قيمة الأرض رأس مال مدفوع بالسجل التجاري ويقابله نقدية بنفس القيمة) لكافة الأنشطة."
٦. الشهادة البنكية: " ضرورة ان تكون الشهادة البنكية المشار لها بعاليه متضمنه رقم السجل التجاري للشركة مقدمه الطلب"
٧. البطاقة الضريبية
٨. الرقم القومي " لمقدم الطلب الذي له صفة قانونية او اصل توكيل الإدارة والتوقيع في حالة الوكالة"
٩. المستندات المطلوبة بشأن بعض الأنشطة الخاصة والتي تكون موضحة بكروكي قطعة الأرض المدرج على الموقع الإلكتروني للهيئة.

المظروف المالى (مغلق) ويشتمل على:

- اعلى قيمه حاله للمتر المربع من الأرض (NPV) بمعدل خصم (فائدة البنك المركزي المصري + ٢.٥٪) والتي تمثل عرض الشركة للتعامل على قطعه الأرض المتقدم عليها
- الا تقل القيمة الحالية للمتر المربع المقدم بعرض الشركة عن زيادة قيمتها ٥٪ كحد أدنى عن السعر المعطن ويزيد في حاله وجود تميز لقطعه الأرض بدون حد اقصى على السعر المحدد من اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة.
- نسبة الحصة العينية والنقدية المقترحه من الشركة ويشترط ان تكون كافة العروض المالية المقدمة تشمل حصة نقدية من قيمة الأرض المطلوب التعامل عليها بحيث لا تقل عن ٣٥٪ من اجمالي نسبه حصة الهيئة في العرض المقدم من الشركة.

توقيع مقدم الطلب :

.....

شارع الحرية تقاطع محور ٢٦ يوليو مع مدخل (٢) مدينة الشيخ زايد

ت: ٣٨٥١٩٨٧٥-٣٨٥١٩٨٧٦-٣٨٥١٩٨٧٩

التأكيد على النواهي التالية:-

١. 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 طبقاً للمعلن على الموقع الإلكتروني للهيئة.
٢. يحق للمتقدم للحجز العدول عن طلبه بحد أقصى يوم عمل واحد بعد يوم ١٥ في ذات الشهر لتقديم مستندات الشركه على القطعه المطروحه على الموقع الإلكتروني للهيئة؛ وفى حالة تخلف المتقدم للحجز عن الحضور فى المواعيد المحددة أو التخلف عن اتخاذ أى إجراء من الاجراءات التخصيص إعتباراً من ذلك اليوم 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 المسدد لحساب القطعة
٣. تلتزم لجنة المختصة بعقد الاجتماع بحضور المتزاحمين فى الموعد والمكان المحددين وتجرى اللجنة المفاضلة بينهم وفقاً للأسس الآتية:
 - فى حالات التزام تكون المفاضلة بين العروض المقدمة على اساس اعلى قيمه حالية للمتر المربع من الأرض (NPV) بمعدل خصم (فائدة البنك المركزي المصري + ٢,٥٪) أى كانت عملة السداد يليها الحصة النقدية بحيث تكون الأفضلية لأعلى نسبة سداد وفى حاله التساوي فى نسب السداد واختلاف العملة تكون الأفضلية للدولار الأمريكي من خارج البلاد.
 - وفى حالة التساوي التام (نسبة سداد - عمله) بين العروض المقدمة يتم عمل قرعه.
 - إلغاء القرعة العلنية التي تتم بين العروض المتساوية فى حالات التزام فى حالة كون أحد هذه العروض المتساوية (مع اعلى قيمه حالية للمتر المربع للأرض (NPV) مقدمه من الشركات الأخرى ومتساوي فى عمله السداد المقدمه) والمقدمة للتعامل على قطعة الأرض مقدم من الجار المجاور لقطعة الأرض المطروحة شريطة سلامة كامل موقف الأرض الأصلية وفى حال وجود أكثر من جار مجاور (بشروط استيفاء كافة الضوابط والشروط الفنية)
 - يكون حضور الجلسات لمن له حق التوقيع على معاملات الشركة طبقاً للسجل التجاري فى حالة التوكيل يسلم أصل التوكيل بالجلسة.
 - لا يجوز للجنة المفاضلة الموافقة على اشتراك أى متقدم للحجز حضر بعد الموعد المحدد لبدء أعمال اللجنة وانتهاء اجتماعها.
٤. يجوز للجنة المختصة بأجراء المفاضلة بين طلبات المستثمرين فى حاله تبينها وجود تواطؤ أو اتفاقات جانبية بين المتزاحمين أن توقف استكمال إجراءات التخصيص وإعادة إتاحة القطعة على الموقع مره أخرى وذلك دون أن يكون للمتزاحمين الحق فى الاعتراض على ذلك ووفقاً لمقتضيات المصلحة العامة وما يثبت بمحضر جلسة (المفاضلة) بهذا الشأن.

توقيع مقدم الطلب :

.....



مدد تنفيذ المشروع:

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

١. حتى ٢٠ فدان: مدة التنفيذ (٣) سنوات.
 ٢. للمساحات أكبر من ٢٠ فدان و حتى ٥٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٤) سنوات
 ٣. للمساحات أكبر من ٥٠,٠٠٠ و حتى ١٠٠,٠٠٠ فدان: مدة التنفيذ (٥) سنوات.
 ٤. للمساحات أكبر من ١٠٠,٠٠٠ فدان وحتى ٤٥٠ فدان : مدة التنفيذ (٦) سنوات.
 ٥. من للمساحات اكبر من ٤٥٠ فدان: مدة التنفيذ (٨) سنوات
- و طبقا للمعلن على الموقع الالكتروني للهيئة بالكروكي الخاص بالقطعه المتقدم عليها.

• 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 :

.....



مصارييف الدراسة

- يتم تحصيل المصارييف الادارية الاتية عند التقدم على أي من الفرص الاستثمارية تطبيقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٠ بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٩ وهي كالتالي:
- الأنشطة العمرانية المتكاملة (عمراني / قرى سياحية) بواقع ٨٠٠٠ جنية للقطعة (ثمانية الاف جنيها)
- الأنشطة الخدمية بأنواعها ٥٠٠٠ جنية للقطعة (خمسة الاف جنيها)
- تنويه هام تنويه المبالغ سالفة الذكر غير قابله للرد ويتم سدادها الكترونيا (عن طريق الفيزا)

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 المختصة - 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 بأى توكيل آخر من أى نوع سوى توكيل الإدارة 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.
٣. يرجى العلم بان اخر موعد لتلقي الطلبات من السادة المستثمرين على قطع الأراضي الاستثمارية المطروحة على الموقع الالكتروني للهيئة هو الساعة ٣ عصرا يوم ١٥ من الشهر الميلادي او خر يوم عمل قبل هذا التاريخ وذلك خلال شهر رمضان فقط
٤. جدية الحجز المسددة للطلبات اما بالجنية المصري بشيك مصرفي مقبول الدفع باسم " هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة" ، اما في حالة السداد بالدولار الامريكي يكون عن طريق تحويلات بنكية من خارج البلاد فقط وذلك على حساب الهيئة الموضح ادناه (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 اعلا 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 (4/082/17897/2) بالبنك المركزي المصري (بالدولار الأمريكي) (IBAN CODE: EG 360001000100000004082178972)
٨. في حاله ان حصة الهيئة النقدية تكون نسبه من الإيرادات يستلزم ذلك فتح حساب بنكي Escrow/account للمشروع من قبل الشركة (الراسي عليه العطاء) فور ابرام التعاقد وصدور اول قرار وزاري للمشروع ويلتزم المطور بإيداع كافة الشيكات ومتحصلات إيرادات بيع المشروع ولا يجوز إيداع أي شيكات ومتحصلات خاصة بالمشروع الا بهذا الحساب فقط ويقوم البنك بتوزيع نسب المشاركة بين المطور والهيئة طبقا للنسب المتفق عليها بالعقد المبرم للمشروع في حينه.

توقيع مقدم الطلب :

.....

الاشتراطات العامة والمستندات المطلوبة:-

١. الالتزام بان يتضمن السجل التجارى للشركة عند تقديم الطلب ذات نشاط قطعه الأرض المتقدم عليها من الشركة ويتم تقديم اصل السجل للشركة حديث وسارى ولن يسمح بقبول طلبات تخالف ذلك.
٢. لن يتم التعامل مع أي من ممثلي الشركات في انهاء جميع الإجراءات الا من خلال تقديم اصل توكيل خاص بالإدارة رسمي حديث ساري صادر من الشهر العقاري للتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في تقديم الطلبات واستيفاؤها وتقديم اصل الشهادات المطلوبة واية مستندات اصلية أخرى وتقديم طلبات الاسترداد واستلام الخطابات او الشيكات والتعامل مع إدارات الهيئة المختلفة وحضور كافة الجلسات بالهيئة ويتم ارفاق صورة من مستندات الشركة بعد الاطلاع على اصل التوكيل من المختص بالهيئة على ان يتم توضيح الممثل القانوني للشركة بالصفة طبقا للسجل ومثبت بالتوكيل رقم السجل التجارى للشركة.
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 التجاريين وشهادة مزاولة 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 بعاليه على أن تتطابق مع رصيد النقدية بالمركز المالي للشركة.
٥. تقديم دراسة جدوى مبدئية للمشروع تتضمن التكلفة الإستثمارية للمشروع ومصادر التمويل والتدفقات النقدية الداخلة للمشروع موضح بها حصة الهيئة النقدية والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع للمدة الموضح على كروكي قطعه الأرض المتقدم عليها.
٦. الشركات الحديثة هي الشركات التي لم يمر على انشاءها عام مالي.

توقيع مقدم الطلب :

.....

تنويهات هامة

- ١ - يجب ان يتضمن الطلب التزام الشركة باستكمال سداد باقي ثمن الأرض بذات العملة المسدد بها نسبة ال كجدية حجز - أي انه في حالة تقديم طلب التخصيص مرفق به 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 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.
- ٢ - في حال رغبة الشركة في العدول عن الطلب المقدم لتخصيص قطعة الأرض عالية التقدم بطلب يفيد ذلك بحد اقصى يوم عمل واحد بعد يوم ١٥ في ذات شهر تقديم مستندات الشركة على القطعة المطروحة على الموقع الالكتروني للهيئة على ان يرفق بالطلب الاتي:
 - طلب باسم نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بحد اقصى يوم عمل واحد بعد يوم ١٥ في ذات الشهر لتقديم مستندات الشركة على القطعة المطروحة على الموقع الالكتروني للهيئة موضح به سبب الاسترداد - (عدول) (على ان يكون مقدم الطلب الصفة القانونية للأجراء)
 - صورة من (شيك - تحويل) المبلغ المراد استرداده.
 - 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 صوره من البطاقة الضريبية للشركة والسجل التجاري.
 - في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب أحد الشركاء يتم إرفاق صوره الرقم القومي لهذا الشريك.
 - استرداد الدولار سيتم التحويل على ذات الحساب المرسل منه سويفت التحويل
 - يحق للشركة العدول عن طلبه بحد اقصى يوم عمل واحد بعد غلق باب التقدم بالشهر الذي تقدم فيه بطلب التخصيص ولا يقبل أي طلبات للعدول بعد هذا التاريخ وفي حاله تقديم طلب العدول بعد ذلك سيتم خصم نسبة ٥٠٪ من جدية الحجز السابق سداده طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.
- ٣ - 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:
 - طلب باسم نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والادارية موضح به سبب الاسترداد (مفاضله) (على ان يكون مقدم الطلب الصفة القانونية للأجراء)
 - صورة من (شيك - تحويل) المبلغ المراد استرداده.
 - 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 صوره من البطاقة الضريبية للشركة والسجل التجاري.
 - في حالة رغبة المستثمر رد مبلغ جدية الحجز على حساب احد الشركاء يتم إرفاق صوره الرقم القومي لهذا الشريك.
 - استرداد الدولار سيتم التحويل على ذات الحساب المرسل منه سويفت التحويل
- ٤ - في حاله انه تم اثبات قيام المستثمر بالتصرف في الأرض قبل انقضاء المدة يتم اتخاذ كافة الإجراءات طبقا للقواعد المتبعة بذات الشأن.
- ٥ - يكون حضور جلسات الفتح الفني والمالي لجميع الشركات المتقدمة بالمكان الذي سيعلن عنه على الموقع الالكتروني للهيئة لتسجيل الحضور وبداية الجلسات طبقا لجدول القطع المعلن من الهيئة.

توقيع مقدم الطلب :

.....

- ٦- عند الإستعلام عن الشهادات البنكية المقدمة من الشركات برصيد حساباتهم بالبنوك وفي حال تبين أنها غير صحيحة ولم تصدر من البنك (مزورة) سيتم خصم 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 .
- ٧- 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 مراجعة القطاعات المختلفة ولن يقبل طلب التقديم بخلاف ذلك .
- ٨- يمكن تطبيق قاعدة الحجوم بما لا يتجاوز معامل الاستغلال (نسبة بنائية x ارتفاع x مساحة الأرض) مع سداد المستحقات المالية المطلوبة طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وذلك حال لم يذكر ان السعر المعلن شامل تطبيق قاعدة الحجوم.
- ٩- علي الجمعيات التعاونية الراغبة في التقدم علي قطع الأراضي بنشاط عمراني متكامل يتم إستيفاء التعهد المرفق موقع من الممثل القانوني للجمعية وتقديمه علي ورق الجمعية ولن يعتد بأي طلب غير مستوفي هذا التعهد طبقا للملف المدرج علي الموقع.
- ١٠- ان التقدم على أي من الفرص الاستثمارية المنشورة على الموقع الالكتروني للهيئة بعد بمثابة إقرار بمعاينه الأرض المتقدم عليها معاينه نافية للجهة والتزامه باستلامها بعد الاخطار بالتخصيص وسداد أي مستحقات مالية على الشركة
- ١١- على الشركة في حالة تقديم الطلب بواسطة وكيل ارفاق أصل التوكيل الخاص صادر من الممثل القانوني للشركة بالصفة طبقا للسجل ومثبت بالتوكيل رقم السجل التجاري للشركة ويسمح للوكيل بالتعامل مع الهيئة والتوقيع على المستندات والمحاضر وحضور الجلسات
- ١٢- على الشركة تقديم أصل مستخرج رسمي من السجل التجاري للشركة المتقدمة على ان يكون حديث وساري ومدرج به نشاط القطعة المتقدم عليها

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

مقدم الطلب:.....

التوقيع : التاريخ / /

”إقرار وتعهد“

(بالالتزام بضوابط تخصيص الأراضي العمرانية المتكامل في حالة طلب الجمعيات التعاونية الإسكانية)

السادة / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تحية طيبة .. وبعد،،،

بخصوص الطلب المقدم من جمعيتنا للتعامل على قطعة الأرض رقم (.....) بمنطقة

مساحة (.....) م^٢ / فدان بمدينة :

بنشاط : عمراى متكامل

تتقدم الجمعية / أسم الجمعية من واقع سجل إظهار الجمعية المقدم.....

رقم سجل إظهار الجمعية : بتاريخ /

بالتعهد التالى:

بان الجمعية ترغب في تخصيص قطعة الأرض المطلوبة بنشاط عمراى متكامل لإقامة إسكان فوق متوسط أو فاخر وان هذه الأرض إستثمارية ولا تخضع لقانون ١٤ لسنة ١٩٨١م وهذا إقرار من الجمعية بذلك، ولا يحق للجمعية المطالبة بتطبيق القانون عالية علي هذه الأرض أو المطالبة بخصم أي مبالغ او مصاريف أو رسوم نتيجة ترسية قطعة الأرض علي الجمعية قبل أو بعد التخصيص وفي حالة ثبوت غير ذلك تتحمل الجمعية المسئولية المدنية والجنائية طبقا لهذا التعهد ودون أدنى مسئولية علي الهيئة.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام

مقدمه لسيادتكم :

بتاريخ : ...

ت :

الجمعية /

السيد/

الصفة / (يذكر رقم التوكيل وتاريخه في حالة الوكالة)

التوقيع/

رقم البطاقة /





”إقرار وتعهد“

(بالإلتزام بضوابط هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة)

السادة / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تحية طيبة .. وبعد،،،

بخصوص العرض المقدم من شركتنا للتعامل على قطعة الأرض رقم (.....) بمنطقة

مساحة (.....) م^٢ / فدان بمدينة : بنشاط :

تتقدم شركتنا / أسم الشركة من واقع السجل التجاري المقدم

رقم السجل التجاري : بتاريخ /

بالتعهد التالي:

بإلتزامها بكافة القرارات الصادرة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فيما يخص قطعة الأرض من حيث

إجراءات التخصيص أو الإلغاء دون إعتراض الشركة و وفي حالة ثبوت غير ذلك تتحمل الشركة المسؤولية

المدنية والجنائية طبقا لهذا التعهد ودون أدني مسؤولية علي الهيئة.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام

بتاريخ : ٢٠٢٣ / ٠٠٠ / ٠٠٠ م

مقدمه لسيادتكم :

ت :

شركة /

السيد /

الصفة / (يذكر رقم التوكيل وتاريخه في حالة الوكالة)

التوقيع /

رقم البطاقة /

ختم الشركة

السادة / هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

”عرض الشركة المقترح”

تحية طيبة .. وبعد،،،

بخصوص العرض المقدم من شركتنا للتعامل على قطعة الأرض رقم (.....) بمنطقة مساحة (.....) م^٢ / فدان بمدينة: بنشاط:
تتقدم شركتنا / أسم الشركة من واقع السجل التجاري المقدم..... رقم السجل التجاري: بتاريخ:

بالعرض التالي :

حصة الهيئة عبارة ----- % من المشروع عبارة عن الآتي:

حصة عينية ----- %

حصة نقدية ٣٥ % كحد أدنى من المشروع

أولا الحصة العينية

تاريخ التسليم الحصة العينية	نوع المكون المسلم للهيئة (سكني - اداري - تجاري)	مساحة الحصة العينية المسلمة بالمتر المربع	سعر البيع النقدي للمتر المربع وقت التسليم	اجمالي قيمة الحصة العينية المسلمة للهيئة
السنة - من القرار الوزاري				
السنة - من القرار الوزاري				
السنة - من القرار الوزاري				

• برجاء إضافة أي صفوف لسنوات أخرى بشرط الا تتعدى مدة التنفيذ طبقا لما ورد بالكرويكيات المرفقة

ثانيا الحصة النقدية لا تقل عن ٣٥ % من اجمالي حصة الهيئة بالمشروع

التاريخ	اجمالي الإيرادات	نسبة الهيئة من الإيرادات من خلال الحساب الوسيط	سداد نقدي
جدية الحجز			٢٠ مليون
استكمال فور التعاقد			
السنة الأولى			
السنة الثانية			
السنة الثالثة			

• برجاء إضافة أي صفوف لسنوات أخرى بشرط الا تتعدى مدة التنفيذ طبقا لما ورد بالكرويكيات المرفقة
• يتم سداد حصة الهيئة النقدية اما خلال نسبة من الإيرادات او سداد نقدي او كليهما حسب رغبة المطور

اجمالي القيمة الحالية لحصة الهيئة على أساس معامل الخصم المحدد كتيب إجراءات تخصيص ارض بنظام السداد النقدي والعيني هو -----

للتوضيح

حصة الهيئة = % نسبة من اجمالي المشروع = (% الحصة العينية + ٣٥ % نقدي من حصة الهيئة) وذلك في حاله وجود حصة عينية.

وتفضلوا بقبول وافر التحية والاحترام

مقدمه لسيادتكم :

بتاريخ: ٢٠٢٣ / ٠٠ / ٠٠ م

شركة /

السيد /

الصفة /

(يذكر رقم التوكيل وتاريخه في حالة الوكالة)

التوقيع /

رقم البطاقة /

ختم الشركة

شارع الحرية تقاطع محور ٢٦ يوليو مع مدخل (٢) مدينة الشيخ زايد

ت: ٣٨٥١٩٨٧٥ - ٣٨٥١٩٨٧٦ - ٣٨٥١٩٨٧٩

اصدار بتاريخ ١ ابريل ٢٠٢٣



مواصفات التشطيب للوحدات السكنية		
ملاحظات	التوصيف	البند
		الأرضيات
		المعيشة والاستقبال والطرق والمداخل
		غرف النوم
		الحمامات والمطابخ والتراسات
		تكسيات الحائط
		حوائط الحمامات والمطبخ
		الدهانات
		الغرف والاستقبال والمداخل
		الاسقف
		النجارة
		باب الوحدة الرئيسي
		أبواب الغرف
		الألومنيوم
		أبواب التراسات والشبابيك
		الأجهزة الصحية والخلاطات
		الأجهزة الصحية والحمامات وكابينة الشاور
		الخلاطات
		تجهيز صرف وتغذية حوض المطبخ وتوريد حوض
		الأعمال الكهربائية
		لوحة الكهرباء العمومية للوحدة 12 مفتاح
		البرايز والمفاتيح والاشواش
		الاسلاك
		مخارج الانارة
		مداخل العمارات
		رخام للسلام والمداخل
		لوحة إنارة السلم ووحدات انارة المدخل والسلم
		بيت إضاءة
		دهانات الحوائط والمداخل
		باب العمارة
		المصعد
		نوع ماكينة المصعد
		الواجهات الخارجية
		الدهانات
		تطعيمات الواجهة
		أخري



طلب تسليم شيك

حجز قطعة أرض بأنشطة مختلفة وفقاً لأعمال البيع بنظام آلية التخصيص المباشر

خلال الفترة من ١ / ٢٠٢٣ / حتى ١٥ / ٢٠٢٣ /

إسم الشركة	المدينة	النشاط	
------------	---------	--------	--

بيانات القطعة

رقم القطعة	سعر المتر ج/م ٢	المساحة م ٢	قيمة الأرض

بيانات الشيك

رقم الشيك	قيمة الشيك	تاريخ الشيك	إسم البنك	الفرع

المقرب بما فيه

الأسم /	
بطاقة رقم قومي /	
توكيل /	
التوقيع /	

حافظة المحتويات		
م	بيــــــــــــان	x / v
1	كتيب إجراءات التخصيص لقطعة الأرض موقع عليه	
2	صورة الشيك المصرفي مقبول الدفع / السويقت في حاله السداد بالدولار بقيمة ٢٠ مليون جنية جدية التعامل	
3	صورة من طلب موجه للعقارية في حالة طلب الشركة تحويل جدية حجز سبق التقدم بها ولم ترسو عليها	
4	عقد تأسيس الشركة	
5	صحيفة الاستثمار	
6	السجل التجاري	
7	سابقة الخبرة	
8	المركز المالي	
9	الشهادة البنكية	
10	دراسة الجدوى (توضع داخل المظروف المالي المغلق)	
11	البطاقة الضريبية	
12	الرقم القومي	
13	أصل التوكيل في حالة التقدم بواسطة وكيل (توكيل ادارة فقط)	
14	المستندات المطلوب ارفاقها لبعض الأنشطة الموضحة بالكتيب	

أقر أنا الموقع أدناه السيد (صاحب / وكيل) شركة بأنني قمت بتقديم المستندات المذكورة عاليه والمعلم عليها بعلامة (v) داخل المظروف الفني المغلق الخاص بتخصيص قطعة الأرض رقم () بمدينة كما أقر بصحة المستندات المقدمة وما تحويه من بيانات وأنني مسنول مسنولية كاملة عن صحة المستندات والبيانات التي تحتوي عليها مسنولية جنائية وقانونية ودون أدنى مسنولية على هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في هذا الشأن .

وهذا إقرار مني بذلك،،،

	الأسم /
	بطاقة رقم قومي /
	توكيل /
	التوقيع /