



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان



كراسة شروط مشروع الجوهرة بمدينة بورسعيد
وحدات بالدور الأخير نصف تشطيب استلام فوري
بعدد (٢٠) وحدة سكنية

التخصيص بأسبقية الحجز (online)
علي موقع الحجز الإلكتروني بنك التعمير والإسكان

<https://www.hdb-reservation.com>

يتم بدء التسجيل علي الموقع الإلكتروني
اعتبارًا من يوم الاحد الموافق ٢٠٢٣/٠٦/١١

المحتويات

- مقدمة.
- شروط الحجز والاشتراطات العامة.
- خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني.
- الشروط المالية.
- الشروط العقارية.
- نماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحاتها.
- بيان الوحدات والموقع العام والاسعار.

مقدمة

موقع المشروع:

يقع المشروع بمنطقة (إسكان الجوهرة) بمحافظة بور سعيد.

وصف المشروع:

- يتكون المشروع من ٩٣ عمارة سكنية.
- العمارة مكونة من دور أرضي وعدد ٥ أدوار متكررة.

مميزات المشروع:

- وحدات نصف تشطيب.
- الواجهات تشطيب متميز والمداخل من الرخام.
- الوحدات كاملة المرافق (كهرباء - تليفون - غاز - مياه).
- منطقة خدمات (جامع - مدارس).

شروط الحجز والاشتراطات العامة

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.
٢. الا يقل سن المتقدم عن ٢١ عام في تاريخ الطرح وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد.
٣. تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزأ من عقد البيع ومكملة لأحكامه.
٤. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة.
٥. يقر المتقدم للحجز بأنه قد اطلع على كافة الشروط والبيانات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
٦. 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.
٧. جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلّة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.
٨. يتم إتمام إجراءات التعاقد في موعد أقصاه اسبوعين من تاريخ انتهاء فترة استكمال مقدم الحجز وذلك بفرع البنك الجوهرة ببورسعيد ويتم استلام الوحدة بعد الانتهاء من إجراءات التعاقد مباشرة مع مراعاة تجهيز شهادة بمصادر الدخل لتقديمها للفرع المختص عقب الفوز.
٩. بالنسبة للسادة المصريين العاملين بالخارج يتم تجهيز بيان مفردات الدخل او عقد العمل موثق من وزارة الخارجية.

تعليم

الترقيم بالموقع العام لوحدات الدور الأخير (من ٥٠١ : الي ٥٠٤)
الرقم الأحادي يمثل رقم الوحدة
الرقم المنوي يمثل رقم الدور

خطوات حجز الوحدات بمشروع الجوهرة (online)

الخطوة الأولى (التقديم) من يوم ١١ / ٠٦ / ٢٠٢٣ حتى يوم ٢٢ / ٠٦ / ٢٠٢٣ حتى الساعة ١١:٥٩ مساءً

- الدخول على الموقع الإلكتروني (www.hdb-reservation.com) بينك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.
- استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).
- في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الايميل/التليفون مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل / اسم الزوجة ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
- يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور.
- يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.
- كلمة السر الدائمة يجب ان تكون من ٨ أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (@#)!...الخ) مع الأخذ في الاعتبار انه سيتم عمل بلوك لمدة ساعة في حالة تخطى ثلاث محاولات.
- يتم الدخول على الموقع مرة اخري من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
- يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
- بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
- يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة ألف جنية مصري لا غير) جديدة الحجز بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) رسوم تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) بينك التعمير والإسكان فرع الدقي بأحد طرق السداد التالية: -
 - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
 - ✓ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).
 - ✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.

- ❖ سيتم إرسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جديّة الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان، في حالة عدم وصول الرسالة خلال تلك الفترة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الإلكتروني (hdb-reservation@hdb-egy.com).

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية بالبنك) من يوم ٢٠٢٣ / ٠٦ / ٢٥ حتى يوم ٢٠٢٣ / ٠٦ / ٢٦.

الخطوة الثالثة: (الحجز اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٠٤ تبدأ عملية حجز الوحدات

من الساعة ١٠ صباحاً وحتى الساعة ١١:٥٩ منتصف الليل.

- الدخول على الموقع مرة أخرى بكلمة المرور والرقم القومي.
- الضغط على "ارغب في التقدم" ثم الضغط على ايقونة "احجز الان".
- يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاحة الحجز عليها مرتبة على النحو التالي: -

المدينة	المحافظة
نوع الوحدة	المنطقة
رقم الوحدة	رقم العمارة

- ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني www.hdb-reservation.com ببنك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فائزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جديّة الحجز بعد خصم رسوم التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمسة ايام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتم استكمال باقي مقدم الحجز خلال الفترة من ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٠٩ حتى ٢٠٢٣ / ٠٧ / ٢٠.

- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم اختيارها يتم رد مبلغ جديّة الحجز من الفرع المختص مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

الشروط المالية

أولاً: الأسعار

- أسعار الوحدات محددة ببيان الوحدات بالجدول المرفق شاملة نسب التميز لكل وحدة.
- الاستلام فوري شرط سداد ١٥% من قيمة الوحدة.

ثانياً: أسلوب وأنظمة السداد

- سداد مبلغ جدية الحجز وقدره ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة ألف جنية مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ٥٠٠ جم (فقط خمسمائة جنية مصري لا غير) رسوم تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأة- عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية: -
 - ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والإسكان- فرع الدقي.
 - ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي.
 - ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي (من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).
- على ان يتضمن التحويل البيانات التالية: -
 - اسم المتقدم للحجز رباعي.
 - رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.
- نظام سداد باقي قيمة الوحدة: -

- استكمال سداد (١٥% بالإضافة إلى ٥,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال اسبوعين تبدأ من يوم ٢٠٢٣/٠٧/٠٩ وحتى ٢٠٢٣/٠٧/٢٠ من خلال التحويل (سويفت / ACH / تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع الدقي، من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).

- باقي ثمن الوحدة (٨٥%) يتم سداؤه بأقساط شهرية لمدة ١٠ سنوات بفائدة ١٦% متناقصة طبقاً للمبالغ الموضحة بالجدول المدرج بالكراسة او يمكن سداد الاقساط المستحقة علي الوحدة (ربع سنوية - نصف سنوية - سنوية) بالإضافة إلي الاقساط الشهرية وذلك طبقاً لرغبة العميل ، يستحق القسط الاول من الشهر التالي لتاريخ التعاقد على الوحدة وذلك بعد ان يقوم البنك بأجراء الاستعلام الائتماني (I-Score) وفي حالة ثبوت أي تعاملات تخالف قواعد وتعليمات البنك المركزي بشأن منح التمويلات والتسهيلات او تعثر المركز المالي او التصنيف الائتماني فيحق للبنك إلغاء التخصيص او قبول سداد كامل ثمن الوحدة.

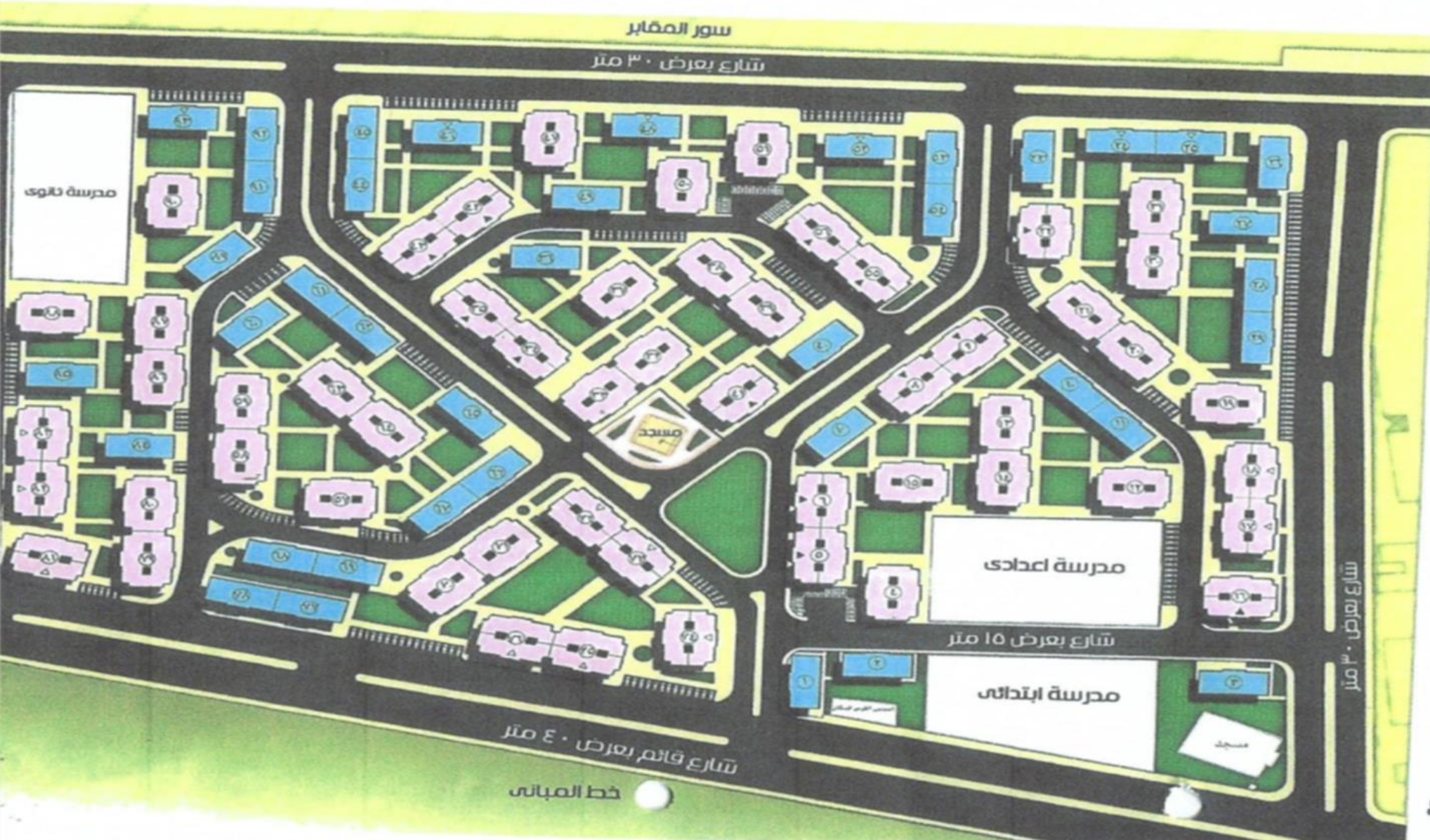
الشروط العقارية

- (١) حالات الغاء التخصيص والمبالغ التي يتم خصمها في حالات الالغاء: -
 - 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 (١٥%) بالإضافة الي ٠,٥% مصاريف إدارية) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
 - تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
 - عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحدد للاستلام.
- (٢) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص قبل التعاقد هي: -
 - يتم خصم ٠,٥% مصاريف إدارية وذلك من إجمالي قيمة الوحدة.
- (٣) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة الغاء التخصيص بعد التعاقد هي: -
 - يتم خصم ما سبق الإشارة اليه بالبند رقم (٢) بالإضافة الي تطبيق ما ورد ببند عقد البيع المبرم مع العميل.
- (٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك لصاحب الشأن تكون نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان صاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.



Housing & Development Bank
بنك التعمير والإسكان

تعلية الدور الخامس
إسكان الجوهرة - بورسعيد

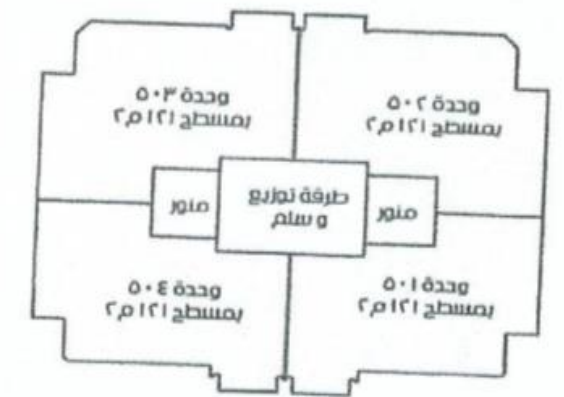
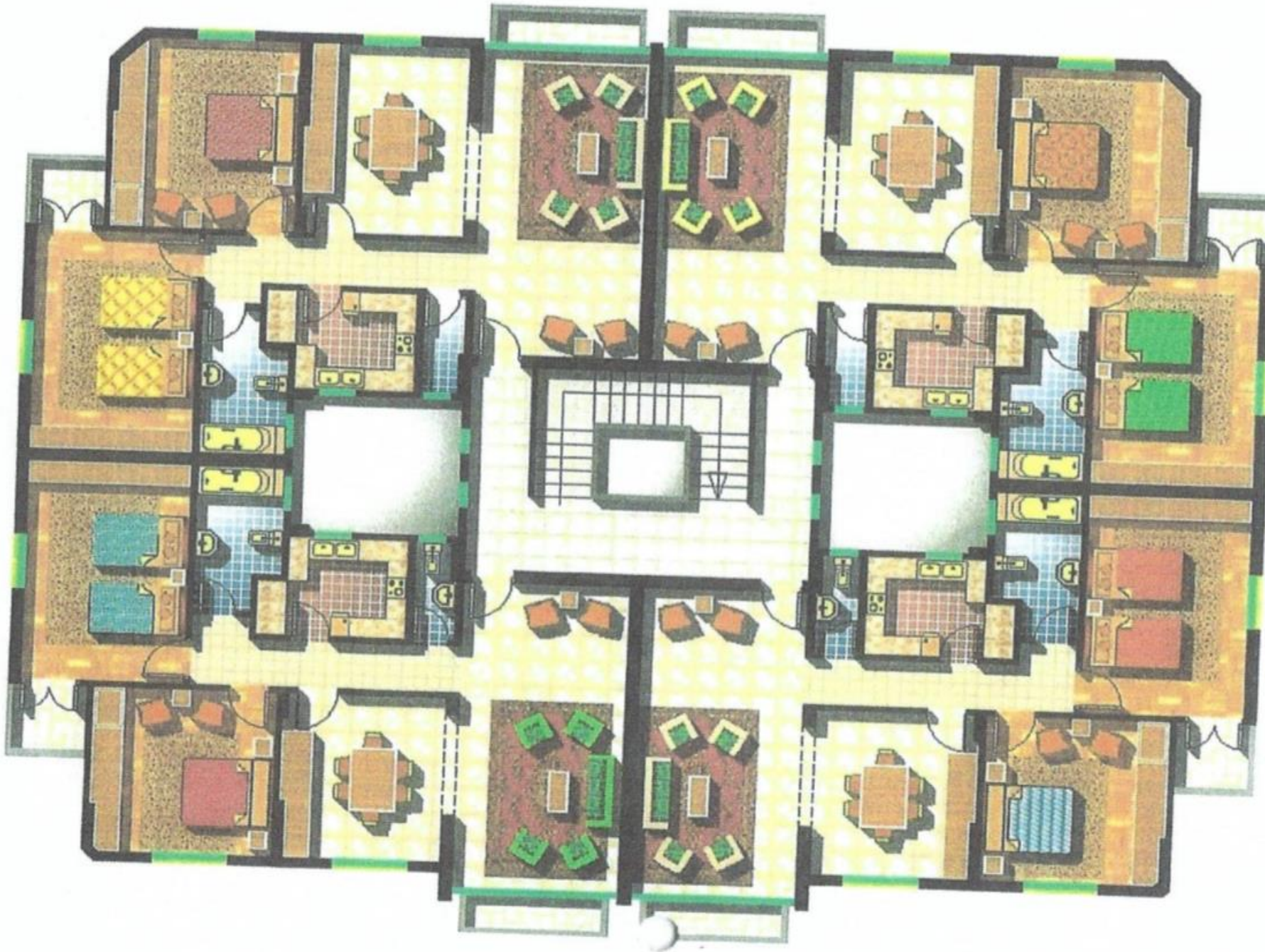


- نموذج ٤٦
- نموذج ٣٦

الموقع العام للمشروع

نموذج ٤٦

يتكون النموذج من ٤ وحدة بالدور
بمساحة ١٢١ م^٢ لكل وحدة



القسط الشهري علي 10 سنوات	المبلغ المتبقي	استكمال ال 0.5% + 15% م ادارية	جدية الحجز	اجمالي السعر	مساحة الوحدة/م ²	الدور	رقم الوحدة	النموذج	رقم العمارة	م
20,244	1,174,105	114,102	100,000	1,381,300	121	الأخير	501	46	32	1
20,645	1,197,357	118,342	100,000	1,408,655	121	الأخير	504	46	32	2
20,244	1,174,105	114,102	100,000	1,381,300	121	الأخير	504	46	33	3
20,244	1,174,105	114,102	100,000	1,381,300	121	الأخير	501	46	59	4
20,645	1,197,357	118,342	100,000	1,408,655	121	الأخير	502	46	59	5
20,845	1,208,976	120,460	100,000	1,422,325	121	الأخير	503	46	59	6
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	504	46	59	7
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	501	46	81	8
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	504	46	81	9
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	501	46	82	10
20,244	1,174,105	114,102	100,000	1,381,300	121	الأخير	502	46	82	11
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	503	46	82	12
20,644	1,197,319	118,335	100,000	1,408,610	121	الأخير	504	46	82	13
20,845	1,208,976	120,460	100,000	1,422,325	121	الأخير	501	46	83	14
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	504	46	83	15
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	501	46	86	16
20,244	1,174,105	114,102	100,000	1,381,300	121	الأخير	502	46	86	17
20,444	1,185,737	116,223	100,000	1,394,985	121	الأخير	503	46	86	18
20,845	1,208,976	120,460	100,000	1,422,325	121	الأخير	501	46	88	19
20,845	1,208,976	120,460	100,000	1,422,325	121	الأخير	504	46	88	20