

- قطاع الاستثمار - الإدارة العامة لأمناء الاستثمار
- 6 شارع الدكتور/مصطفى أبو زهرة - المنطقة الثانية - مدينة نصر - القاهرة
- ت: 22646413 - 22646405

قطاع الاستثمار

الإدارة العامة لأمناء الاستثمار

تعلن عن تسويق وحدات سكنية

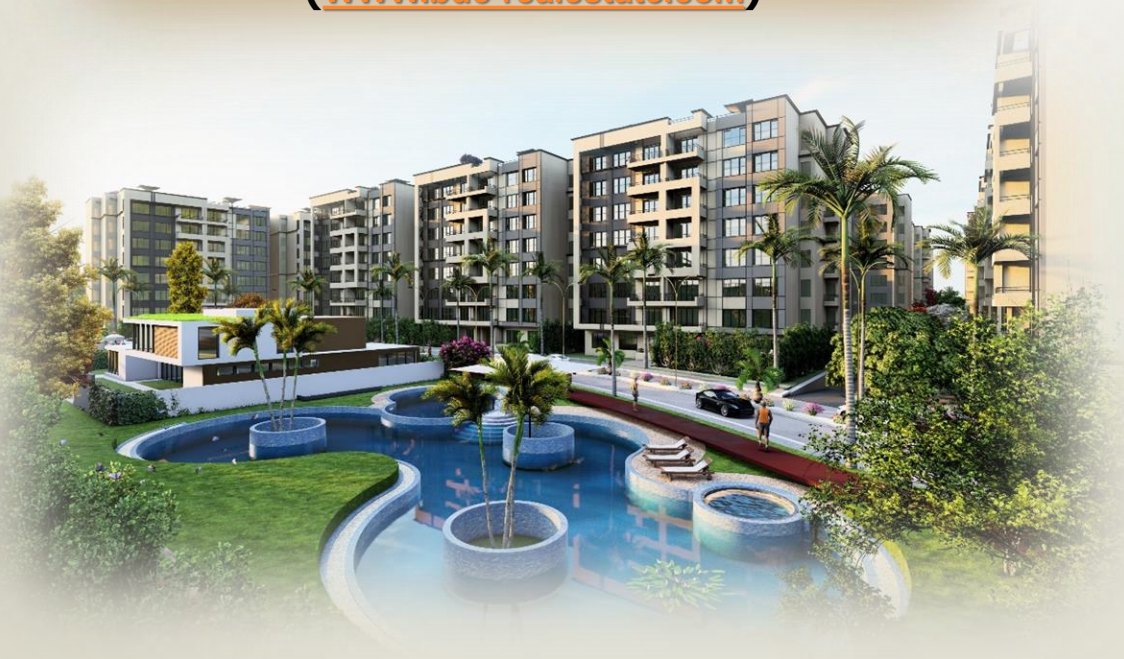
كمبوند رامتان

بالعاصمة الإدارية الجديدة

علماً أن التخصيص بأسبقية الحجز (online)

على موقع الحجز الإلكتروني لبنك القاهرة.

(WWW.bdc-realestate.com)



خطوات الحجز عن طريق الموقع الإلكتروني

- الخطوة الأولى (التقديم) :-
- الدخول علي الموقع الإلكتروني (WWW.bdc-realestate.com) بدون كلمة مرور .
- يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد عن طريق التسجيل بالموقع من خلال الرقم القومي ورقم الهاتف والبريد الإلكتروني ويقوم بملء تسجيل بياناته الأساسية [الرقم القومي / رقم الهاتف / البريد الإلكتروني] ويتم تحميل صورة بطاقة الرقم القومي للعميل وجه وظهر في ورقة واحدة .
- استعراض كراسة الشروط او طبعها لمعرفة كافة التفاصيل [المساحات – الأسعار – ارقام العمارات] مع إمكانية استعراض خطوات الحجز بالتفصيل.
- تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب علي (رقم الهاتف أو البريد الإلكتروني) الذي قام بتسجيله علي الموقع حيث تتضمن الرسالة الرقم السري الخاص بمقدم الطلب لإدخاله علي الموقع لإتمام عملية التسجيل .
- يقوم مقدم الطلب بالدخول علي المشروع الذي يريد الحجز به من المشروعات المطروحة بالموقع و الضغط علي مفتاح تسجيل ثم طلب استمارة حجز .
- يتم الضغط على زر التالي .
- تحديد العميل لعدد الوحدات المراد حجزها ثم الضغط على زر تأكيد وسوف يتم إظهار عدد أرقام إستثمارات مقابل عدد الوحدات المراد حجزها وهو الرقم الذي يتم إستخدامه عند الحجز سداد مبلغ جدية الحجز لذلك يجب طبع استمارة الحجز ورافقها مع مستندات السداد .
- يقوم العميل بسداد مقدم الحجز (مقدم الحجز المذكور بالجدول) بالإضافة الي 300 جم قيمة كراسة الشروط والمواصفات (دفعة واحدة وغير مجزأة) علي حساب رقم [0222588196 الفرع المسئول 0] بنك القاهرة - فرع

- أحد الطرق الآتية:
- أي فرع من فروع بنك القاهرة (في حالة السداد النقدي) .
- تحويل داخلي او خارجي من أي فروع من فروع البنوك العاملة في مصر او الخارج عن طريق حوالة (ACH) علي حساب رقم 222588196 الفرع المسئول (0) بنك القاهرة - فرع .
- بعد عملية الحجز يقوم العميل بالدخول علي المشروع والضغط علي إدخال بيانات الدفع وملء البيانات المطلوبة ومن ثم رفع صورة من مستندات السداد حوالة (ACH) أو السويفت كود ملحق به أرقام الإستثمارات التي تم الدفع بها .
- وفي حالة تحويل مقدم الحجز من بنك خارج أو داخل مصر بخلاف فروع بنك القاهرة سوف يتم إرسال رسالة نصية (SMS) أو البريد الإلكتروني تفيد تأكيد وصول مبلغ مقدم الحجز
- بـ (تم إدخال بيانات الدفع بنجاح) وذلك خلال 72 ساعة من قيام العميل بتحويل المبلغ سواء خارجي أو داخلي لبنك القاهرة .
- الخطوة الثانية(الحجز) :-
- بمجرد إستلام العميل الرسالة النصية (SMS) أو الإلكتروني يمكنه حجز الوحدة من خلال الضغط علي (أحجز الآن) حيث يتم ملء البيانات المتعلقة الوحدة المرغوب فيها.
- يرجى مراجعة كراسة الشروط والمواصفات المتعلقة بالمشروع وإتباع طرق السداد المتاحة بها
- ثم الضغط علي مفتاح تأكيد الحجز مع إمكانية طبع بيانات الإستمارة .
- الخطوة الثالثة (استرداد الحجز) :-
- فى حالة عدم استكمال الاجراءات أو الغاء حجز الوحدة التى تم اختيارها يتم رد المبالغ المسددة وفقا لما يلى :
- يتم رد المبالغ المسددة بناء على طلب المتقدم للحجز و بنفس أسلوب السداد السابق السداد به
- مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء الحجز الواردة بكراسة الشروط والمواصفات والغرامات المفروضة بها.

• ارقام العمارات (6-7-10-11-12-13-14-15-16-17-18-

23-22-20-19)

جميع الوحدات المعروضة للبيع لها حصة في الأرض

• مكونات العمارات :-

• العمارة تتكون من :-

• عدد دور أرضي + 7 متكرر (4 شقق بالدور)

• بدروم لانتظار السيارات مزود بشاحن للسيارات الكهربائية و اماكن لغسيل السيارات .

• 2 مصعد كهربائي ، 2 سلم رخام ، مداخل رخام

• 32 شقة سكنية كاملة التشطيب (الفاخر)

• مكان مخصص لالقاء و جمع القمامة

• انتركم ، و انظمة ذكية للتوصيل (IPTV)

• غرفة الداتا

• نظام انذار للحريق ، ابواب مكافحة للحريق

مرفق بنهاية البيان

- خريطة توضح موقع الكمبوند
- الموقع العام للكمبوند
- مسقط أفقي لبعض الوحدات السكنية
- صور من المشروع

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(6-7-10-11-12-13-14)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%
604	100	72.36	5,534,511	376,968	376,968	790,644	296,492	1,382,498	226,816
771	155	0	6,060,810	412,815	412,815	865,830	324,686	1,513,966	248,385
1012	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1072	155	0	5,901,315	401,952	401,952	843,045	316,142	1,474,124	241,849
1102	160	59.1	6,533,533	445,014	445,014	933,362	350,011	1,632,050	267,758
1112	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1172	155	0	5,901,315	401,952	401,952	843,045	316,142	1,474,124	241,849
1173	155	0	5,901,315	401,952	401,952	843,045	316,142	1,474,124	241,849
1213	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1223	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1253	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1273	155	0	5,901,315	401,952	401,952	843,045	316,142	1,474,124	241,849
1301	125	35	4,968,927	338,445	338,445	709,847	266,193	1,241,218	203,637
1312	190	0	6,582,170	448,326	448,326	940,310	352,616	1,644,199	269,751
1401	125	34.93	4,968,078	338,387	338,387	709,725	266,147	1,241,006	203,602
1404	155	40.9	6,246,853	425,487	425,487	892,408	334,653	1,560,438	256,009

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(14-15-16)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط 5%)	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط 3.750%)	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط 2.625%)
1411	155	0	5,741,820	391,088	391,088	820,260	307,598	1,434,283	235,312
1412	190	0	6,777,680	461,643	461,643	968,240	363,090	1,693,037	277,764
1413	190	0	6,582,170	448,326	448,326	940,310	352,616	1,644,199	269,751
1414	155	0	5,741,820	391,088	391,088	820,260	307,598	1,434,283	235,312
1423	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1424	155	0	5,794,985	394,709	394,709	827,855	310,446	1,447,564	237,491
1433	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1443	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1453	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1463	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1472	190	0	6,777,680	461,643	461,643	968,240	363,090	1,693,037	277,764
1473	190	0	6,582,170	448,326	448,326	940,310	352,616	1,644,199	269,751
1474	155	0	5,741,820	391,088	391,088	820,260	307,598	1,434,283	235,312
1542	190	0	6,647,340	452,765	452,765	949,620	356,108	1,660,478	272,422
1573	190	0	6,614,755	450,546	450,546	944,965	354,362	1,652,339	271,087
1601	60	54.26	3,481,884	237,159	237,159	497,412	186,530	869,761	142,695
1602	140	57.86	5,791,345	394,461	394,461	827,335	310,251	1,446,654	237,342

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(16)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%
1612	145	0	5,271,910	359,082	359,082	753,130	282,424	1,316,902	216,054
1622	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1624	105	0	3,925,635	267,384	267,384	560,805	210,302	980,608	160,881
1632	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1634	105	0	3,925,635	267,384	267,384	560,805	210,302	980,608	160,881
1642	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1644	105	0	3,925,635	267,384	267,384	560,805	210,302	980,608	160,881
1652	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1653	145	0	5,421,115	369,244	369,244	774,445	290,417	1,354,172	222,169
1654	105	0	3,925,635	267,384	267,384	560,805	210,302	980,608	160,881
1662	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1663	145	0	5,421,115	369,244	369,244	774,445	290,417	1,354,172	222,169
1664	105	0	3,925,635	267,384	267,384	560,805	210,302	980,608	160,881
1672	145	0	5,271,910	359,082	359,082	753,130	282,424	1,316,902	216,054
1673	145	0	5,371,380	365,857	365,857	767,340	287,753	1,341,749	220,131

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(17-18-19-20)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%
1762	145	0	5,321,645	362,469	362,469	760,235	285,088	1,329,325	218,092
1772	145	0	5,271,910	359,082	359,082	753,130	282,424	1,316,902	216,054
1803	140	58.1	5,794,253	394,660	394,660	827,750	310,406	1,447,381	237,461
1863	145	0	5,421,115	369,244	369,244	774,445	290,417	1,354,172	222,169
1872	145	0	5,271,910	359,082	359,082	753,130	282,424	1,316,902	216,054
1873	145	0	5,271,910	359,082	359,082	753,130	282,424	1,316,902	216,054
1901	125	35.38	4,832,772	329,171	329,171	690,396	258,898	1,207,207	198,057
1904	155	68.3	6,280,319	427,767	427,767	897,188	336,446	1,568,798	257,381
1913	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
1971	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
1972	190	0	6,712,510	457,204	457,204	958,930	359,599	1,676,758	275,093
2001	125	35.83	4,838,071	329,532	329,532	691,153	259,182	1,208,530	198,275
2011	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2012	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2013	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2014	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(20)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الاقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الاقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الاقساط 32 قسط) 2.625%
2022	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2023	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2031	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2032	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2033	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2034	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2042	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2043	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2051	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2052	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2053	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2054	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2061	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2062	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2063	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2064	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(20-22)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجر 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجر 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجر 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%
2072	190	0	6,712,510	457,204	457,204	958,930	359,599	1,676,758	275,093
2073	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2074	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2201	120	77.88	5,156,621	351,229	351,229	736,660	276,248	1,288,103	211,329
2202	160	59.19	6,164,739	419,894	419,894	880,677	330,254	1,539,927	252,644
2211	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2212	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2213	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2214	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2221	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2222	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2224	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2231	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2232	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2234	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2241	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2242	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(22-23)

بيانات الوحدة		سعر الكاش		5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16%	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%
2251	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2253	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2254	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2261	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2262	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2263	155	0	5,635,490	383,846	383,846	805,070	301,901	1,407,722	230,954
2264	190	0	7,103,530	483,837	483,837	1,014,790	380,546	1,774,433	291,118
2271	190	0	6,712,510	457,204	457,204	958,930	359,599	1,676,758	275,093
2272	155	0	5,316,500	362,119	362,119	759,500	284,813	1,328,040	217,882
2273	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418
2274	190	0	6,908,020	470,521	470,521	986,860	370,073	1,725,595	283,105
2301	120	58.66	4,930,280	335,812	335,812	704,326	264,122	1,231,564	202,053
2302	160	59.19	6,164,739	419,894	419,894	880,677	330,254	1,539,927	252,644
2303	160	59.19	6,164,739	419,894	419,894	880,677	330,254	1,539,927	252,644
2313	155	0	5,475,995	372,982	372,982	782,285	293,357	1,367,881	224,418

اولاً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(23)

بيانات الوحدة		سعر الكاش	5 سنوات		6 سنوات		8 سنوات	
كود الوحدة	مساحة الوحدة	مساحة الحديقة	سعر الكاش	مقدم الحجز 5% القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) 5%	مقدم الحجز 10% القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) 3.750%	مقدم الحجز 16% القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) 2.625%		
2322	155	0	5,475,995	372,982	782,285	1,367,881	224,418	
2351	190	0	6,908,020	470,521	986,860	1,725,595	283,105	
2352	155	0	5,475,995	372,982	782,285	1,367,881	224,418	
2353	155	0	5,475,995	372,982	782,285	1,367,881	224,418	
2361	190	0	6,908,020	470,521	986,860	1,725,595	283,105	
2362	155	0	5,475,995	372,982	782,285	1,367,881	224,418	
2363	155	0	5,475,995	372,982	782,285	1,367,881	224,418	
2371	190	0	6,712,510	457,204	958,930	1,676,758	275,093	
2372	155	0	5,316,500	362,119	759,500	1,328,040	217,882	
2373	155	0	5,316,500	362,119	759,500	1,328,040	217,882	

الشروط العامة

أولاً : المعاينة والإطلاع :-

يقر المتقدم للشراء بكامل أهليته القانونية لشراء العقارات بجمهورية مصر العربية وبعدم وجود مانع قانوني عليه في تملكها كما يقر بأنه عاين الوحدات موضوع البيع على الطبيعة المعاينة التامة النافية للجهالة شرعاً وقانوناً ، وأنه تقدم لحجز الوحدة بعد موافقته على كافة هذه البيانات والشروط و الاحكام وأنه قبل التعامل على أساسها بالحالة التي عليها وأنه تقدم للشراء دون أدنى إعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ودون أدنى مسئولية على بنك القاهرة والخبير المثمن في هذا الشأن .

خصم على الكاش يصل الى 30%

ثمن الشقة / الوحدة :-

استمارة الحجز + 100,000 جم [مائة ألف جنيهاً] تسدد بالبنك كجدية حجز وتخصم من إجمالي قيمة الوحدة يتم الحجز عن طريق فرع الدقى – بنك القاهرة
أولاً: السداد النقدي

في حالة السداد النقدي يتم سداد قيمة الوحدة على 6 دفعات شهرية مع منح خصم 30% من قيمة الوحدة.

ثانياً : أنظمة السداد والالتزامات المالية :-

النسبة	مدة السداد	أقساط ربع سنوية
5%	5 سنوات	
10%	6 سنوات	
16%	8 سنوات	

- مع عمل وثيقة تأمين على الحياة للمشتري.
- بالإضافة إلى سداد نسبة 8% كوديعة صيانة تسدد عند الاستلام.

ثانياً: تسليم الوحدة ونقل الملكية

يتم تسليم الوحدات لمقدم الطلب وتحرير عقد البيع الا بعد سداد النسبة المذكورة من قيمة الوحدة .

ثالثاً: التعثر أو التأخر فى السداد

- أ- عند استرداد مقدم الحجز:
 - فى جميع الأحوال لا يمكن الرجوع فى الحجز أو تغيير اسم الحاجر وفى حالة الرغبة فى الرجوع فى الحجز أو تغيير اسم الحاجر يتم تقديم طلب للإدارة العامة لأمناء الاستثمار بعد خصم مبلغ وقدره 100,000 جم [فقط مائة ألف جنيه لأغير] .
- ب- فى حالة الحجز:
 - * الإخلال من مقدم الحجز [حسب الأحوال] بأي من الإلتزامات الواردة بهذه الإشتراطات سواء الإلتزامات المالية أو غيرها من الإلتزامات [وقبل تسليمه الوحدة المعروضة للبيع وتحرير عقد البيع] يعد مخلأً ويعد البيع مفسوخاً والطلب المقدم منه لاغياً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو إتخاذ أية إجراءات قانونية ، ولا يحق له المطالبة باسترداد أية مبالغ قام بسدادها تحت أى مسمى وذلك دون الإخلال بحق البائع فى الرجوع على حاجر الوحدة بإلزامه بأية تعويضات نتيجة إخلاله بأي من إلتزاماته المنصوص عليها بهذه الكراسة .
 - * فى حالة تأخر حاجر الوحدة فى سداد المبالغ المنصوص عليها بهذه الكراسة والرسوم والضرائب خلال المدة المقررة يتم مصادرة كافة المبالغ المدفوعة تحت حساب الثمن لصالح البائع والعمولة وضريبة القيمة المضافة لصالح البنك والخبير المثمن ويعتبر البيع مفسوخاً من تلقاء نفسه ويحق للجهة البائعة التصرف فى الوحدة بكافة أنواع التصرفات دون الحاجة إلى إنذار أو تنبيه ودون أدنى إعتراض من حاجر الوحدة.
 - * فى حالة عدم التزام حاجر الوحدة بسداد أى قسط خلال 15 يوم من تاريخ الإستحقاق يتم توقيع غرامة تأخير تعادل سعر الإقراض والخصم المحدد من البنك المركزى المصرى ويتم حساب غرامة التأخير عن المبلغ من تاريخ الإستحقاق وحتى تاريخ السداد .

رابعاً:إلغاء أو تعديل طلب الحجز

- طبقاً لما ورد فى كراسة الشروط وكذلك موقع الحجز " تعديل بيانات حجز الوحدات مسموح به اثناء الادخال فقط قبل ارسال طلب التسجيل".
- فى حالة رغبة العميل فى إلغاء أو تعديل طلب الحجز بعد الموافقة على الحجز لابد من ذهاب العميل او من ينوب عنه بالتوكيل المطلوب الى بنك القاهرة الإدارة العامة لأمناء الإستثمار وذلك لتقديم طلب التنازل عن الوحدة و تنفيذ الاجراءات القانونية للتنازل والحصول على باقى المستحق للعميل بعد خصم قيمة مبلغ وقدره 100,000جم [فقط مائة الف جنيهه لأغير] من الثمن الإجمالى للوحدة طبقاً لكراسة الشروط مقابل إلغاء الحجز

خامساً:الرسوم والضرائب

- يتحمل حاجز الوحدة كافة الرسوم والضرائب المقررة على هذا البيع وكذا نفقات التسجيل ورسوم التنازل عن الوحدة وتعتبر أحكام القانون المدني والقوانين ذات الصلة جزءاً مكملًا للعقد الذى سيبرم بين البائع و حاجز الوحدة.

سادساً: صحة المستندات

- * يقر البائع بأنه وحده - دون غيره - له الصفة والسلطة الكاملة لبيع كامل الوحدات موضوع هذه الكراسة كما يقر بخلوها من أية إشغالات أو ديون أو أية حقوق عينية أصلية أو تبعية أياً كان نوعها وبمسئوليته وحده دون بنك القاهرة والخبير المثمن عن صحة وسلامة مستندات الملكية المتعلقة بالوحدات موضوع هذه الكراسة والتزامه بالتوقيع على عقود البيع الإبتدائية والمخالصة النهائية بعد سداد حاجز الوحدة كامل الثمن وكافة الإلتزامات المالية الواردة بهذه الإشتراطات .
- يقر [حاجز الوحدة] بأن كافة الشروط تسرى فى مواجهة الخلف العام والخاص [بعد إقرار الخلف الخاص بمعرفة البائع] لكل منهم دون بنك القاهرة أو الخبير المثمن .
- يقر البائع بأنه لم يسبق له التصرف فى الوحدات محل البيع بأى وجه من أوجه التصرفات وان هذه الوحدات غير مثقلة بحقوق رهن او امتياز او اختصاص للغير .

سابعاً:إلتزامات الحاجز

- * يحظر على حاجز الوحدة التصرف بالبيع الوحدة المحجوزة طوال فترة التقسيط ولحين سداد كامل الثمن.
- * يلتزم حاجز الوحدة بإتباع القواعد والشروط المنصوص عليها بالقوانين والقرارات واللوائح والتعليمات المعمول بها فى الدولة خاصة فيما يختص بتنظيم وتوجيه أعمال البناء كما يلتزم بذات القواعد والشروط مع باقى الشاغلين للعقار ككل للحفاظ عليه وحسن إدارته .
- * لايجوز لحاجز الوحدة تغيير او إضافة فتحات للواجهات الخارجية بما يؤدى إلى تشويه الشكل الخارجى للعمارة أو إضافة أى أجزاء للوحدة المباعة خارج حدودها او تغيير فى الحوائط المحددة الوحدة أو الفتحات وبصفة عامة لايجوز إجراء أى تعديل للوحدة المباعة إلا بموافقة كتابية من المالك.
- * يلتزم حاجز الوحدة بصيانة الوحدة بما لا يعرضها والوحدات المجاورة لها أو أسفلها أو أعلاها للخطورة أو المساس بسلامة العقار بصفة عامة أو إلحاق أضرار بالغير والإشتراك مع باقى الشاغلين فى إتحاد الشاغلين فى العمارة .
- * فى حالة وجود شركاء لحاجز الوحدة يكونوا جميعاً ضامنين متضامنين فى سداد كافة المستحقات المالية للمالك ويحق للمالك الرجوع عليهم جميعاً أو على أى منهم منفرداً لسداد إجمالى مستحقات المالك عن الوحدة .
- * يقر حاجز الوحدة باطلاعه علي كراسة الشروط وعلمه بكل ما جاء بها وقبوله لكافة الإشتراطات الموجودة بها.
- * يقر حاجز الوحدة باطلاعه علي الشروط والأحكام الخاصة بالحجز الإلكتروني وعلمه وقبوله لها.
- * يقر حاجز الوحدة بمسئوليته الكاملة علي الحفاظ علي إسم المستخدم وكلمة السر الخاصة به علي الموقع الإلكتروني . وكذلك مسئولياته الكاملة علي كافة الأحداث التي تتم من خلال أسم المستخدم الممنوح له .
- * تعديل بيانات حجز الوحدة مسموح به أثناء الادخال فقط قبل إرسال طلب التسجيل.

لا يحق لحاجز الوحدة المطالبة بأى عوائد بنكية أياً كان نوعها على أية مبالغ مسددة منه.

ثامناً: القوانين والمحاكم

- * تتم عملية البيع في إطار القانون المصري ، وأي نزاع ينشأ بسبب تطبيق أو تفسير أي بند من بنود كراسة الشروط أو أي مستند من مستندات البيع تختص المحاكم المصرية وحدها بالفصل فيه ويخضع لأحكام القانون المصري.
- * تختص محاكم جمهورية مصر العربية وجزئياتها بنظر كافة المنازعات التي قد تنشأ عن البيع ما بين حاجز الوحدة والبائع .

تاسعاً: التصرف في الوحدة

لا يجوز لحاجز الوحدة أو خلفه التصرف في الوحدة المبيعة كلها أو بعضها بالبيع أو بأي صورة من صور التصرفات لأي شخص طبيعي أو معنوي أو ترتيب أي حق من الحقوق أيّاً كان نوعها إلا بعد سداد كامل الثمن وبعد موافقة الجهة البائعة [المالك] ، كما لا يجوز لحاجز الوحدة التنازل عنها لأي شخص إلا بعد الحصول علي موافقة كتابية بذلك من الجهة البائعة ولا يتم عقد التنازل إلا بإعتماد الجهة البائعة له وبعد سداد ما عليها من أقساط حتى تاريخ التنازل , وكذا سداد مقابل أتعاب إجراءات التنازل ويحدد طبقاً للقواعد التي يحددها المالك ولا يعمل بأي توكيلات في هذا الصدد وفي حالة مخالفة هذا البند يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلي تنبيه أو إجراء قضائي آخر مع أحقية البائع في طلب التعويض المناسب .

عاشراً: بنك القاهرة

يعد دور بنك القاهرة [الإدارة العامة لأمناء الإستثمار] والخبير المثمن القائم بأعمال الدلالة هو دور المروج لعملية الحجز فقط حيث ينتهي دورهما بانتهاء حجز الوحدة وتوريد كافة مستحقات المالك وهما غير مسئولين عن أيه التزامات أو إشتراطات بين البائع و حاجز الوحدة وليس لهما أدنى علاقة بأي نزاع قد ينشأ بشأن الأصل محل البيع في الحال أو المستقبل بين البائع و حاجز الوحدة في تفسير أو تطبيق أي بند من بنود تلك الإشتراطات.

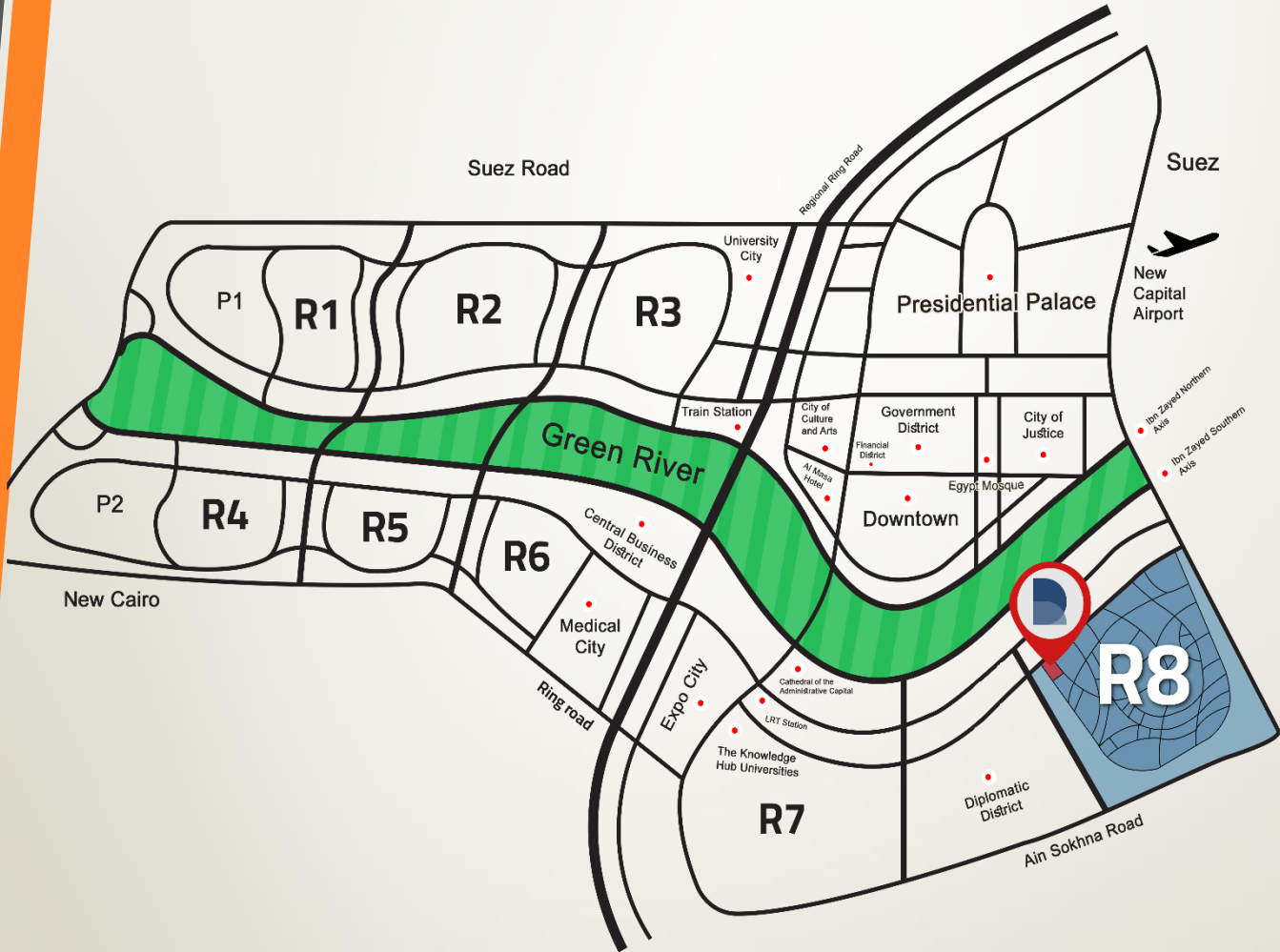
كما يقرأ كل من البائع و حاجز الوحدة بعدم أحقيتهما في الرجوع على بنك القاهرة أو الخبير المثمن رضاءً أو قضاءً حالياً أو مستقبلاً لأي سبب من الأسباب المتعلقة بهذا بالبيع أو إختصامهم بأي نزاع قد ينشأ بين البائع وحاجز الوحدة .

في تفسير أو الإلتزام بأي بند من البنود الواردة بهذه الإشتراطات وهذا إقرار من حاجز الوحدة .

للمزيد من المعلومات إتصل بنا علي 16990 وسوف نقوم بالرد عليكم

بنك القاهرة

خريطة الموقع العام للكمبوند



RAMATAN COMPOUND
LOCATION

الموقع العام للكمبوند

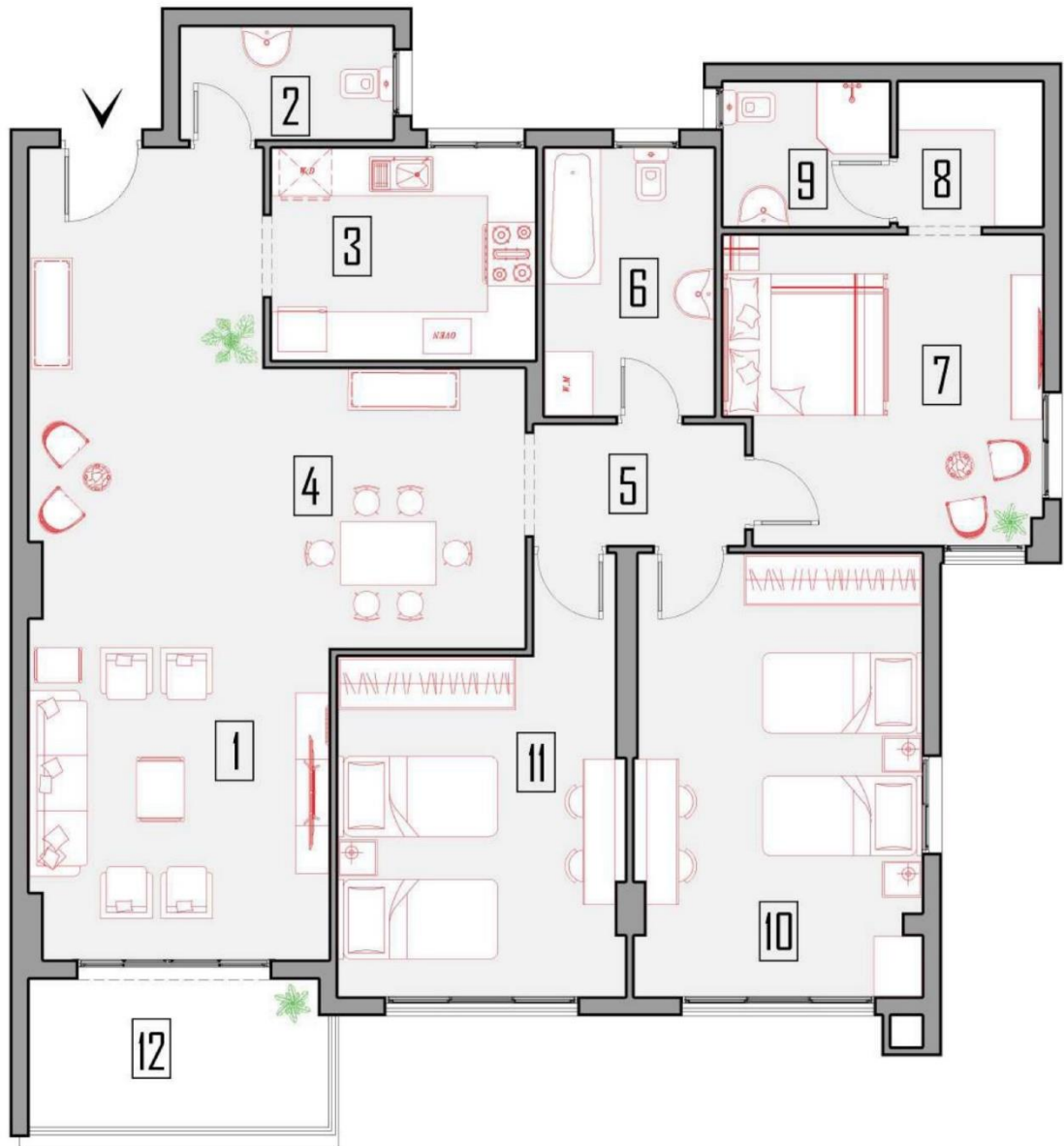


مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE A



TYPICAL



Apartment 1 Gross Area **190 m²**

1. Reception	10.20*4.00	5. Corridor	2.80*1.65	9. Master Bathroom	2.30*2.00
2. Toilet	1.80*2.65	6. Bathroom	3.60*2.40	10. Bedroom 1	3.80*5.75
3. Kitchen	3.20*3.00	7. Master Bedroom	4.20*4.10	11. Bedroom 2	3.80*4.75
4. Dining Room	3.70*2.70	8. Dressing Room	2.00*2.00	12. Terrace	2.15*4.10

مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE A



TYPICAL



Apartment 2 Gross Area **155 m²**

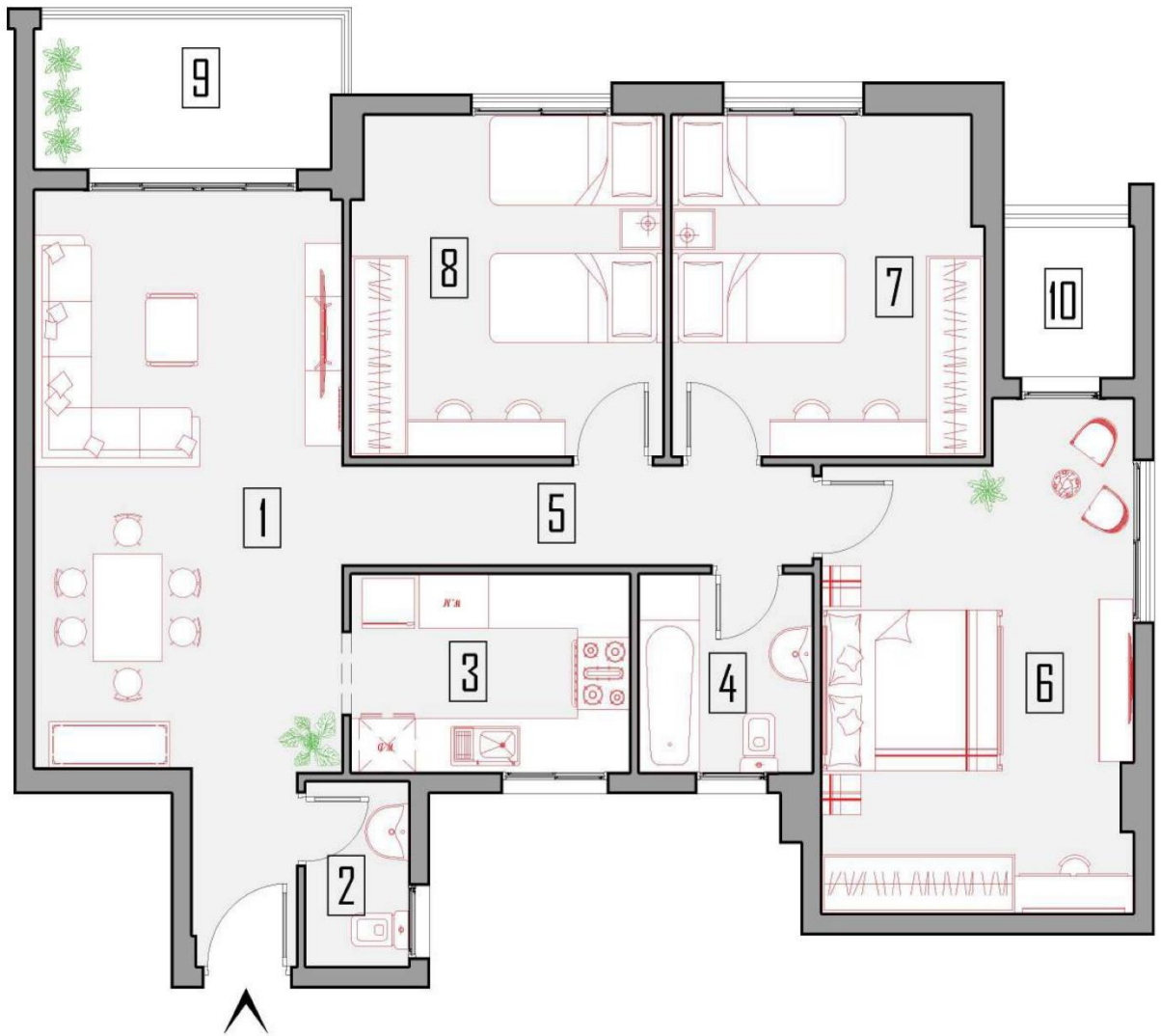
1. Reception	6.20*5.50	5. Corridor 1	1.50*2.90	9. Bedroom 2	4.00*4.10
2. Toilet	1.60*2.70	6. Corridor 2	1.50*4.00	10. Terrace 1	1.70*3.00
3. Kitchen	3.20*2.60	7. Master Bedroom	3.90*5.50	11. Terrace 2	1.30*1.70
4. Bathroom	2.45*2.70	8. Bedroom 1	4.20*4.10		

مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE C



TYPICAL



Apartment 2 Gross Area **145 m²**

1. Reception
2. Toilet
3. Kitchen
4. Bathroom

9.00*3.55
1.40*2.20
2.35*3.40
2.35*2.20

5. Corridor
6. Master Bedroom
7. Bedroom 1
8. Bedroom 2

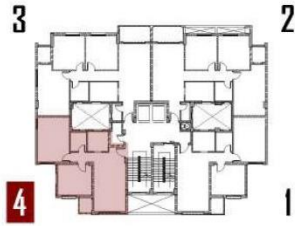
5.50*1.35
5.95*3.80
3.80*4.00
3.80*4.00

9. Terrace 1
10. Terrace 2

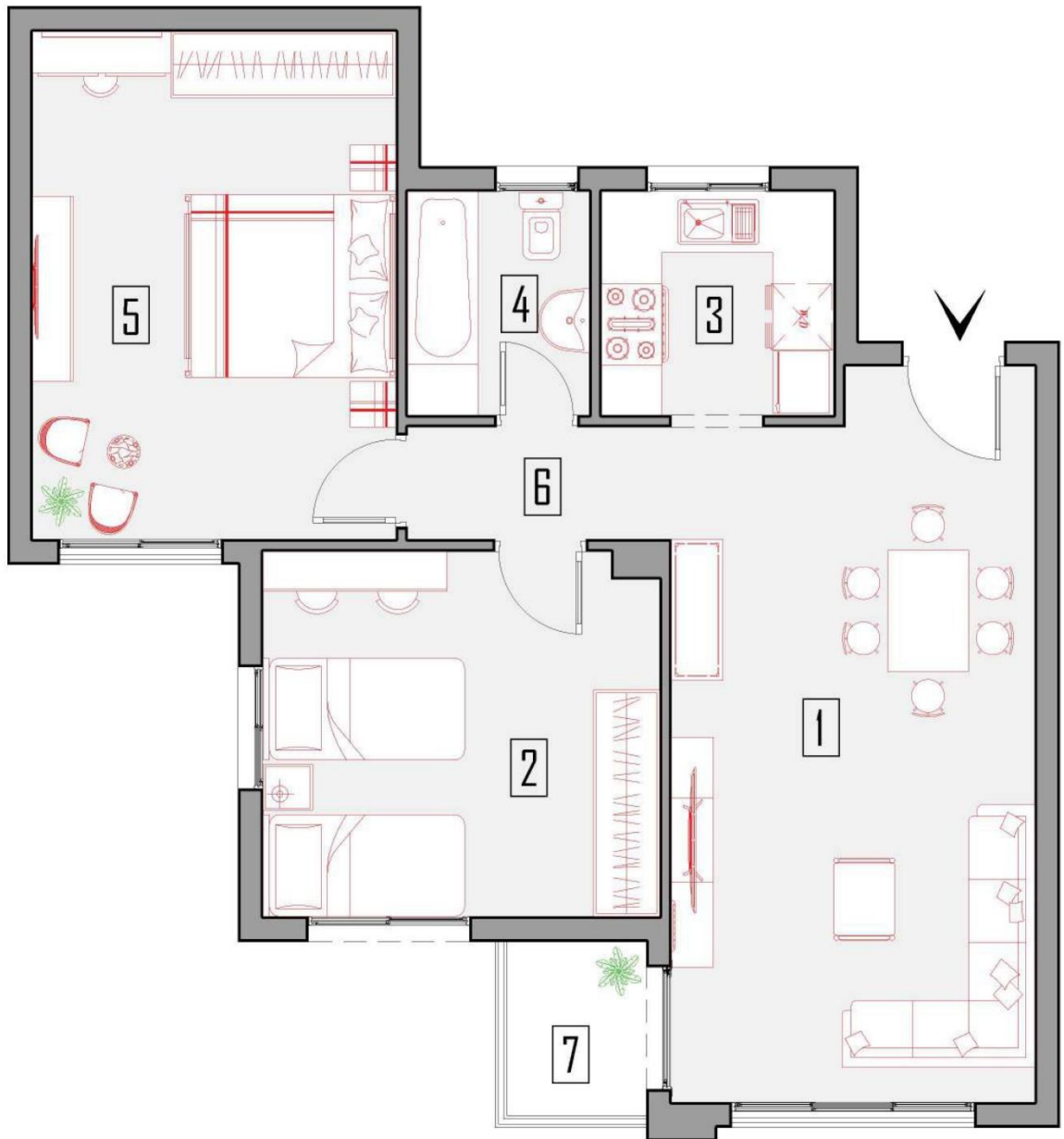
3.60*1.80
2.50*1.80

مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE C



TYPICAL

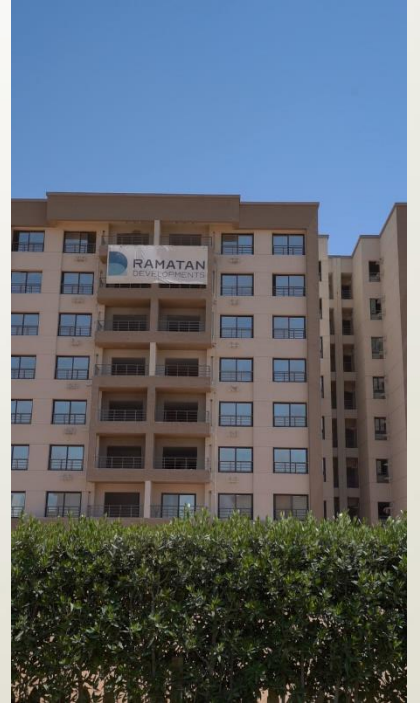


Apartment 4 Gross Area **105 m²**

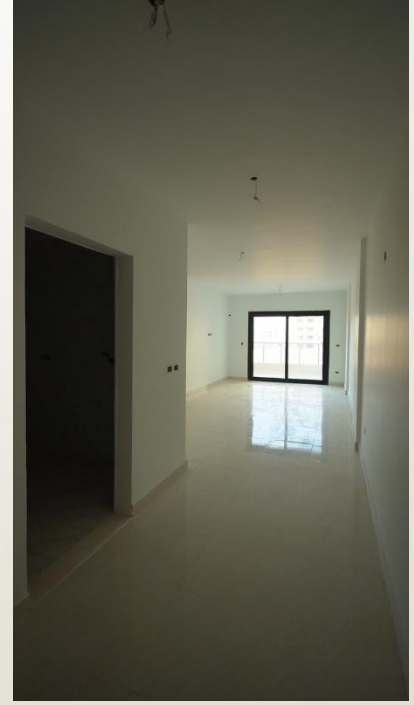
1. Reception	7.70*3.75
2. Bedroom	3.80*4.10
3. Master Bedroom	5.20*3.80
4. Bathroom	2.40*2.00

5. Kitchen	2.70*2.40
6. Corridor	2.80*1.35
7. Terrace	1.60*1.90

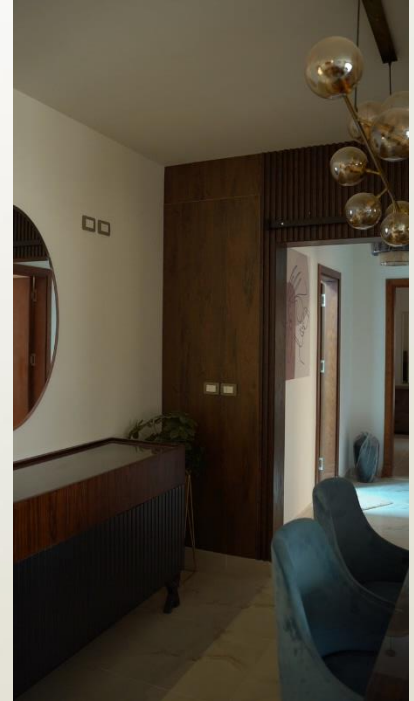
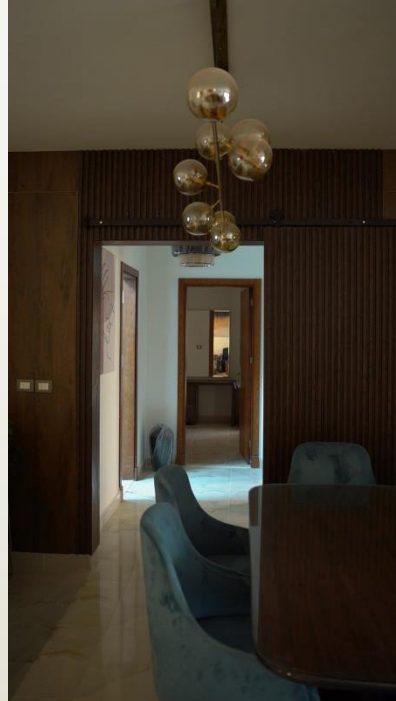
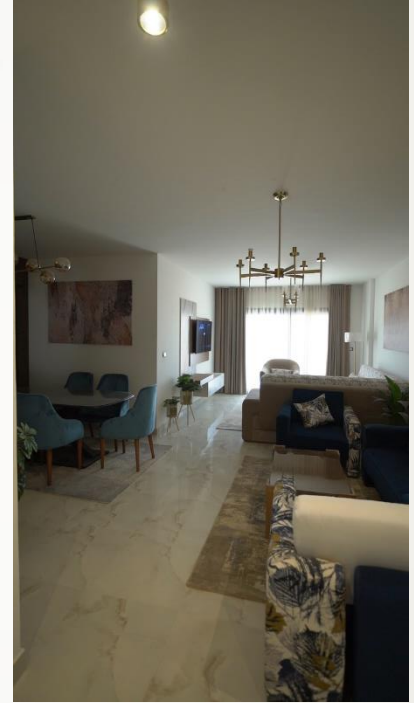
صور من المشروع



صور من المشروع



صور من المشروع



استمارة الحجز

بيانات الوحدة

كود الوحدة:

عماره رقم :

الدور :

شقه رقم :

مساحه الوحدة تحت العجز والزيادة :

مساحه الحديقه تحت العجز والزيادة :

طريقة السداد : طبقا لنظام السداد الملحق بإستماره الحجز.

و أقر بموافقتي على الشروط الآتية:-

(1) سداد مبلغ عند التوقيع على هذه كدفعة تعاقد و قدرها **100,000** الف جنيها مصريا فقط (مئة الف جنيها مصريا لغير) ، وهذا المبلغ يخصم بالكامل في حالة إلغاء الحجز .

(2) يتم سداد باقي الثمن بموجب شيكات بنكيه تسلم للشركه عند التعاقد أو بحد أقصى 72 ساعة (اثنان وسبعون ساعة - ثلاثة أيام) من تاريخ الحجز او سداده بموجب تحويلات بنكية (في حالة إقامة العميل خارج جمهورية مصر العربية) ووفقا لنظام السداد المرفق .

(3) ألتزم عند توقيع عقد البيع بتسليم الشركه شيك بنكي بقيمه وديعة الصيانة أو سداد قيمتهما عن طريق تحويلات بنكية وفقا لنظام السداد المرفق و يحتفظ بمبلغ الصيانة كوديعة يخصص عائدها لحساب تكاليف إداره و نظافه وأمن الكمبوند على أن يكون تاريخ توقيع العقد في خلال وبحد أقصى 72 ساعة (اثنان وسبعون ساعة - ثلاثة أيام) من تاريخ إستماره الحجز .

(4) في حاله إمتناعي عن توقيع العقد الإبتدائي في الموعد المحدد بالبند رقم (2) يعتبر ذلك عدولا نهائيا من جانبي عن الحجز و تكون هذه الاستمارة كأن لم تكن دون الحاجة إلى التنبيه أو إنذار أو حكم قضائي و يحق للشركه بيع الوحدة للغير دون الإعتداد بهذا الحجز .

(5) يعتبر الحجز لاغياً وكأن لم يكن دون الحاجة إلى تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي بحد أقصى 72 ساعة (اثنان وسبعون ساعة - ثلاثة أيام) من تاريخ هذه الاستمارة ، كما تعتبر هذه الإستمارة جزء مكمل للعقد و يعتبر توقيعى على هذه الإستمارة موافقه على كافة شروط الكراسة.

(6) أقر بأن عنوان المراسلة الثابت بهذه الإستمارة هو موطنى المختار الذى يصح عليه إخطارى بكافة المراسلات مع التزامى باخطار الشركة باى تعديلات حال حدوثها .

(7) وأني اطلعت بنفسى علي كافة مستندات هذا البيع وأوافق علي شرائها بحالتها ووصافها الراهنة وبالشروط الواردة بهذه الكراسة ويعتبر تقديمي لاستمارة الحجز أقرارا مني بالقبول التام لذلك وليس لي الحق في الرجوع فية حاليا او مستقبلا دون أدني مسؤولية علي الشركة البائعة كما أقر بأنني لا يحق لي الرجوع علي بنك القاهرة وشركة الخبرة والتثمين المختصين باجراءات البيع في هذا الشأن قضاءً حالياً او مستقبلا .
وأقر علما بأن بياناتي الشخصية هي :-

الاسم:.....

رقم البطاقة \ جواز السفر:.....

العنوان:.....

التليفون:.....

البريد الالكتروني:.....

توقيع العميل:

.....