



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

قطاع الاستثمار

الإدارة العامة لأمناء الاستثمار

تعلن عن تسويق ووحدات سكنية

كمبوند رامتان

بالعاصمة الإدارية الجديدة

علمًاً ان التخصيص بأسبقية الحجز (online)

على موقع الحجز الإلكتروني لبنك القاهرة.

(WWW.bdc-realestate.com)



خطوات الحجز عن طريق الموقع الإلكتروني

- الخطوة الأولى (التقديم) :-
- الدخول على 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 ظهر في ورقة واحدة .
- استعراض كراسة الشروط او طبعها لمعرفة كافة التفاصيل [المساحات - الأسعار - ارقام العمارتات] مع إمكانية استعراض خطوات الحجز بالتفصيل.
- تصل رسالة نصية (SMS) لمقدم الطلب على (رقم الهاتف أو البريد الإلكتروني) الذي قام بتسجيله على الموقع حيث تتضمن الرسالة الرقم السري الخاص بمقدم الطلب لإدخاله على الموقع لإنتمام عملية التسجيل .
- يقوم مقدم الطلب بالدخول على المشروع الذي يريد الحجز به من المشروعات المطروحة بالموقع و الضغط على مفتاح تسجيل ثم طلب استماره حجز .
- يتم الضغط على زر التالي .
- تحديد العميل لعدد الوحدات المراد حجزها ثم الضغط على زر تأكيد وسوف يتم إظهار عدد أرقام إستمارات مقابل عدد الوحدات المراد حجزها وهو الرقم الذي يتم إستخدامه عند الحجز سداد مبلغ جدية الحجز لذلك يجب طبع استماره الحجز وارفاقها مع مستندات السداد .
- يقوم العميل بسداد مقدم الحجز (مقدم الحجز المذكور بالجدول) بالإضافة إلى 300 جم قيمة كراسة الشروط والمواصفات (دفعه واحدة وغير مجزأة) على حساب رقم [0222588196 الفرع المسؤول 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 البنك العاملة في مصر او الخارج عن طريق حواله (ACH) علي حساب رقم 222588196 الفرع المسئول (0) بنك القاهرة - فرع .
 - بعد عملية الحجز يقوم العميل بالدخول على المشروع والضغط على إدخال بيانات الدفع وملء البيانات المطلوبة ومن ثم رفع صورة من مستندات السداد حواله (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 إسلام العميل الرسالة النصية (SMS) أو الإلكتروني يمكنه حجز الوحدة من خلال الضغط على (أحجز الأن) حيث يتم ملء البيانات المتعلقة الوحدة المرغوب فيها.
 - يرجي مراجعة كراسة الشروط والمواصفات المتعلقة بالمشروع وإتباع طرق السداد المتاحة بها
 - ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع إمكانية طبع بيانات الإستماره .
 - الخطوة الثالثة (استرداد الحجز) :-
 - في حالة عدم استكمال الاجراءات أو الغاء حجز الوحدة التي تم اختيارها يتم رد المبالغ المسددة وفقا لما يلى :
 - يتم رد المبالغ المسددة بناء على طلب المتقدم للحجز وبنفس أسلوب السداد السابق السداد به
 - مع مراعاة ماجاء بحالات الغاء الحجز الورادة بكراسة الشروط والمواصفات والغرامات المفروضة بها.

جميع الوحدات المعروضة للبيع لها حصة في الأرض

• مكونات العمارتات :-

• العمارة تتكون من :-

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

• بدرورم 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 القمامه

• انتركم ، و انظمة ذكية للتوصيل (IPTV)

• غرفة الداتا

• نظام انذار للحرائق ، ابواب مكافحة للحرائق

مرفق بنهاية البيان

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

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

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

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

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

اولاًً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(16)

بيانات الوحدة		سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة	كود الوحدة	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 قسط) %0.2625	مقدم الحجز %16	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 قسط) %3.750	مقدم الحجز %10	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 قسط) %5	مقدم الحجز %5	سعر الكاش	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 6 قسط) %3.750	مقدم الحجز %10	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 8 قسط) %16	
216,054	1,316,902	282,424	753,130	359,082	359,082	5,271,910	0	145	1612							
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1622							
160,881	980,608	210,302	560,805	267,384	267,384	3,925,635	0	105	1624							
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1632							
160,881	980,608	210,302	560,805	267,384	267,384	3,925,635	0	105	1634							
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1642							
160,881	980,608	210,302	560,805	267,384	267,384	3,925,635	0	105	1644							
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1652							
222,169	1,354,172	290,417	774,445	369,244	369,244	5,421,115	0	145	1653							
160,881	980,608	210,302	560,805	267,384	267,384	3,925,635	0	105	1654							
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1662							
222,169	1,354,172	290,417	774,445	369,244	369,244	5,421,115	0	145	1663							
160,881	980,608	210,302	560,805	267,384	267,384	3,925,635	0	105	1664							
216,054	1,316,902	282,424	753,130	359,082	359,082	5,271,910	0	145	1672							
220,131	1,341,749	287,753	767,340	365,857	365,857	5,371,380	0	145	1673							

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

بيانات الوحدة		سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة	كود الوحدة	5 سنوات	6 سنوات	8 سنوات	
القسط سنوي (عدد الأقساط) قسط %	مقدم الحجز %	القسط سنوي (عدد الأقساط) قسط %	مقدم الحجز %	القسط سنوي (عدد الأقساط) قسط %	مقدم الحجز %	سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة	كود الوحدة
32.625	16	3.750	10	5	5				
218,092	1,329,325	285,088	760,235	362,469	362,469	5,321,645	0	145	1762
216,054	1,316,902	282,424	753,130	359,082	359,082	5,271,910	0	145	1772
237,461	1,447,381	310,406	827,750	394,660	394,660	5,794,253	58.1	140	1803
222,169	1,354,172	290,417	774,445	369,244	369,244	5,421,115	0	145	1863
216,054	1,316,902	282,424	753,130	359,082	359,082	5,271,910	0	145	1872
216,054	1,316,902	282,424	753,130	359,082	359,082	5,271,910	0	145	1873
198,057	1,207,207	258,898	690,396	329,171	329,171	4,832,772	35.38	125	1901
257,381	1,568,798	336,446	897,188	427,767	427,767	6,280,319	68.3	155	1904
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190	1913
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	1971
275,093	1,676,758	359,599	958,930	457,204	457,204	6,712,510	0	190	1972
198,275	1,208,530	259,182	691,153	329,532	329,532	4,838,071	35.83	125	2001
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155	2011
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190	2012
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190	2013
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155	2014

اولاًً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(20)

بيانات الوحدة		سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة	كود الوحدة	5 سنوات	6 سنوات	8 سنوات
القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 32 فسقط) %2.625	مقدم الحجز %16	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 24 فسقط) %3.750	مقدم الحجز %10	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط 19 فسقط) %5	مقدم الحجز %5	سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190
291,118	1,774,433	380,546	1,014,790	483,837	483,837	7,103,530	0	190
230,954	1,407,722	301,901	805,070	383,846	383,846	5,635,490	0	155

اولاًً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(20-22)

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

اولاًً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(22-23)

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

اولاًً : بيان بالوحدات بالعمارة رقم(23)

بيانات الوحدة		سعر الكاش	مساحة الحديقة	مساحة الوحدة	كود الوحدة	5 سنوات	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط فسط) %2.625	مقدم الحجز %16	8 سنوات	القسط الربع سنوي (عدد الأقساط فسط) %3.750	مقدم الحجز %10	6 سنوات
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	2322			
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190	2351			
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	2352			
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	2353			
283,105	1,725,595	370,073	986,860	470,521	470,521	6,908,020	0	190	2361			
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	2362			
224,418	1,367,881	293,357	782,285	372,982	372,982	5,475,995	0	155	2363			
275,093	1,676,758	359,599	958,930	457,204	457,204	6,712,510	0	190	2371			
217,882	1,328,040	284,813	759,500	362,119	362,119	5,316,500	0	155	2372			
217,882	1,328,040	284,813	759,500	362,119	362,119	5,316,500	0	155	2373			

الشروط العامة

أولاً : المعاينة والإطلاع :-

يقر المتقدم للشراء بكمال أهلية القانونية لشراء العقارات بجمهورية مصر العربية وبعد 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 والاحكام وأنه قبل التعامل على أساسها بالحالة التي عليها وأنه تقدم للشراء دون أدنى اعتراض عليها حالياً أو مستقبلاً ودون أدنى مسؤولية على بنك القاهرة والخبير المثمن في هذا الشأن .

خصم على الكاش يصل إلى %30

ثمن الشقة / الوحدة :-

استماراة الحجز + 100,000 جم [مائة ألف جنيه] 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 :-

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

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

ثانياً: تسلیم الوحدة ونقل الملكية

يتم تسلیم الوحدات لمقدم الطلب وتحریر عقد البيع الا بعد سداد النسبة المذکورة من قيمة الوحدة .

ثالثاً: التعرّف أو التأخير في السداد

عند استرداد مقدم الحجز:

في جميع الأحوال لا يمكن الرجوع في الحجز أو تغيير اسم الحاجز وفي حالة الرغبة في الرجوع في الحجز أو تغيير اسم الحاجز يتم تقديم طلب للإدارة العامة لامناء الاستثمار بعد خصم مبلغ وقدره 100,000 جم [فقط مائة الف جنيه لأغير] .

بـ في حالة الحجز:

* الإخلال من مقدم الحجز [حسب الأحوال] بأي من الإلتزامات الواردة بهذه الإشتراطات سواء الإلتزامات المالية أو غيرها من الإلتزامات [وقبل تسلیمه الوحدة المعروضة للبيع وتحریر عقد البيع] يعد مخلاً 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 بإسترداد أية مبالغ قام بسدادها تحت أي مسمى وذلك دون الإخلال بحق البائع في الرجوع على حاجز الوحدة بالتزامه بأية تعويضات نتيجة إخلاله بأي من الإلتزاماته المنصوص عليها بهذه الكراسة .

* في حالة تأخير حاجز الوحدة في 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 في الوحدة بكافة أنواع التصرفات دون الحاجة إلى إنذار أو تنبيه ودون أدنى اعتراض من حاجز الوحدة .

* في حالة عدم التزام حاجز الوحدة بسداد أى قسط خلال 15 يوم من تاريخ الإستحقاق يتم توقيع غرامة تأخير تعادل سعر الإقراض والخصم المحدد من البنك المركزي المصري ويتم حساب غرامة التأخير عن المبلغ من تاريخ الإستحقاق وحتى تاريخ السداد .

رابعاً: إلغاء أو تعديل طلب الحجز

- طبقاً لما ورد في كراسة الشروط وكذلك موقع الحجز " تعديل بيانات حجز الوحدات مسموح به أثناء الادخال فقط قبل ارسال طلب التسجيل".
- في حالة رغبة العميل في إلغاء أو تعديل طلب الحجز بعد الموافقة على الحجز لابد من ذهاب العميل او من ينوب عنه بالتوقيع المطلوب الى بنك القاهرة الإدارية العامة لأمناء الاستثمار وذلك لتقديم طلب التنازل عن الوحدة وتنفيذ الإجراءات القانونية للتنازل والحصول على باقي المستحق للعميل بعد خصم قيمة مبلغ وقدره 100,000 جم [فقط مائة الف جنيه لأغير] من الثمن الإجمالي 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 مكملاً للعقد الذي 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 أيًّا كان نوعها وبمسئوليته وحده دون بنك القاهرة والخبير المثمن عن صحة وسلامة مستندات الملكية المتعلقة الوحدات موضوع هذه الكراسة وإلتزامه 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 في 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 في 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 باتباع القواعد والشروط المنصوص عليها بالقوانين والقرارات واللوائح والتعليمات المعمول بها في الدولة خاصة فيما يختص بتنظيم وتجهيز أعمال البناء كما يلتزم بذلك القواعد والشروط مع باقي الشاغلين للعقار ككل لحفظه عليه وحسن إدارته .

* لا يجوز لحاجز الوحدة تغيير أو إضافة فتحات لواجهات الخارجية بما يؤدي إلى تشويه الشكل الخارجي للعمارة أو إضافة أي أجزاء للوحدة المباعة خارج حدودها أو تغيير في الحوائط المحددة الوحدة أو الفتحات وبصفة عامة لا يجوز إجراء أي تعديل للوحدة المباعة إلا بموافقة كتابية من المالك.

* يلتزم حاجز الوحدة بصيانة الوحدة بما لا يعرضها والوحدات المجاورة لها أو أسفلها أو أعلىها للخطورة أو المساس بسلامة العقار بصفة عامة أو إلحاق أضرار بالغير والإشتراك مع باقي الشاغلين في إتحاد الشاغلين في العمارة .

* في حالة وجود شركاء لحاجز الوحدة يكونوا جمياً ضامنين متضامنين في سداد كافة المستحقات المالية للمالك ويحق للمالك الرجوع عليهم جمياً أو على أي منهم منفرداً لسداد إجمالي مستحقات المالك عن الوحدة .

* يقر حاجز الوحدة باطلاعه على كراسة الشروط وعلمه بكل ما جاء بها وقبوله لكافية الإشتراطات الموجودة بها.

* يقر حاجز الوحدة باطلاعه على الشروط والأحكام الخاصة بالحجز الإلكتروني وعلمه وقبوله لها.

* يقر حاجز الوحدة بمسئولياته الكاملة على الحفاظ على إسم المستخدم وكلمة السر الخاصة به على الموقع الإلكتروني . وكذلك مسئولياته الكاملة على كافة الأحداث التي تتم من خلال إسم 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 مسدة 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 ويختص 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 المباعة كلها أو بعضها بالبيع أو بأي صورة من صور التصرفات لأي شخص طبيعي أو معنوي أو ترتيب أي حق من الحقوق أياً كان نوعها إلا بعد سداد كامل الثمن وبعد موافقة الجهة البائعة [المالك] ، كما لا يجوز لحاجز الوحدة التنازل عنها لأي شخص إلا بعد الحصول على 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 لقواعد التي يحددها المالك ولا يعمل بأي توكيلات في هذا الصدد وفي حالة مخالفة هذا البند يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه أو إجراء قضائي آخر مع أحقيبة البائع في طلب التعويض المناسب .

عاشرًا: بنك القاهرة

يعد دور بنك القاهرة [الإدارة العامة لأمناء الاستثمار] والخبير المثمن القائم بأعمال الدلالة هو دور المرجو لعملية الحجز فقط حيث ينتهي دورهما بانتهاء حجز الوحدة وتوريد كافة مستحقات المالك وهما غير مسؤولين عن أيه التزامات أو إشتراطات بين البائع وحاجز 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 لأى سبب من الأسباب المتعلقة بهذا بالبيع أو اختصاصهم بأى نزاع قد ينشأ بين البائع و حاجز الوحدة .

فى تفسير أو الإلتزام بأى بند من البنود الواردة بهذه الإشتراطات وهذا إقرار من حاجز الوحدة .

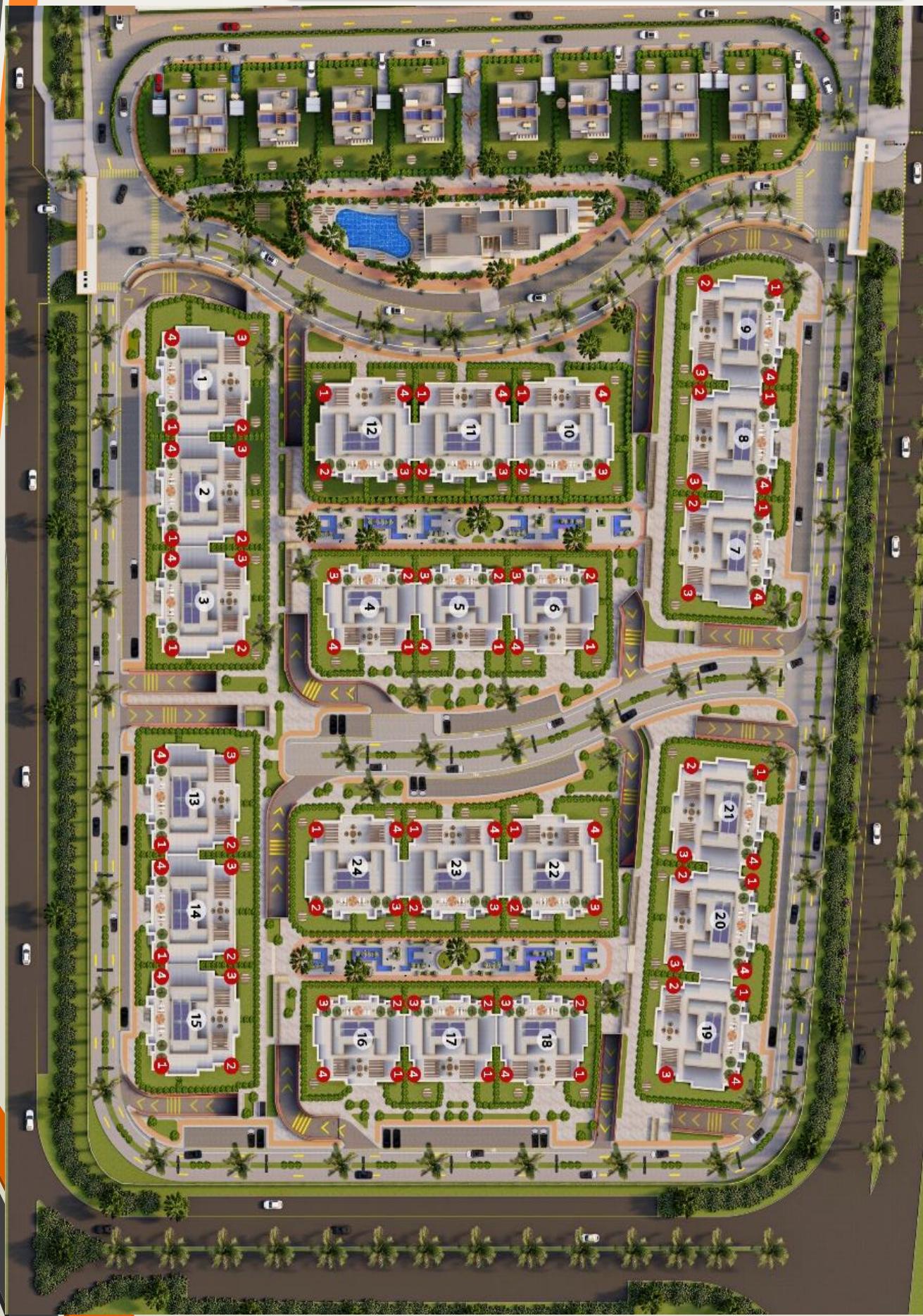
للمزيد من المعلومات اتصل بنا على 16990 وسوف نقوم بالرد عليكم
بنك القاهرة

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

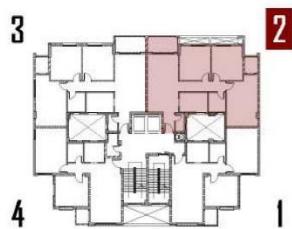


Apartment 2 Gross Area 155 m2

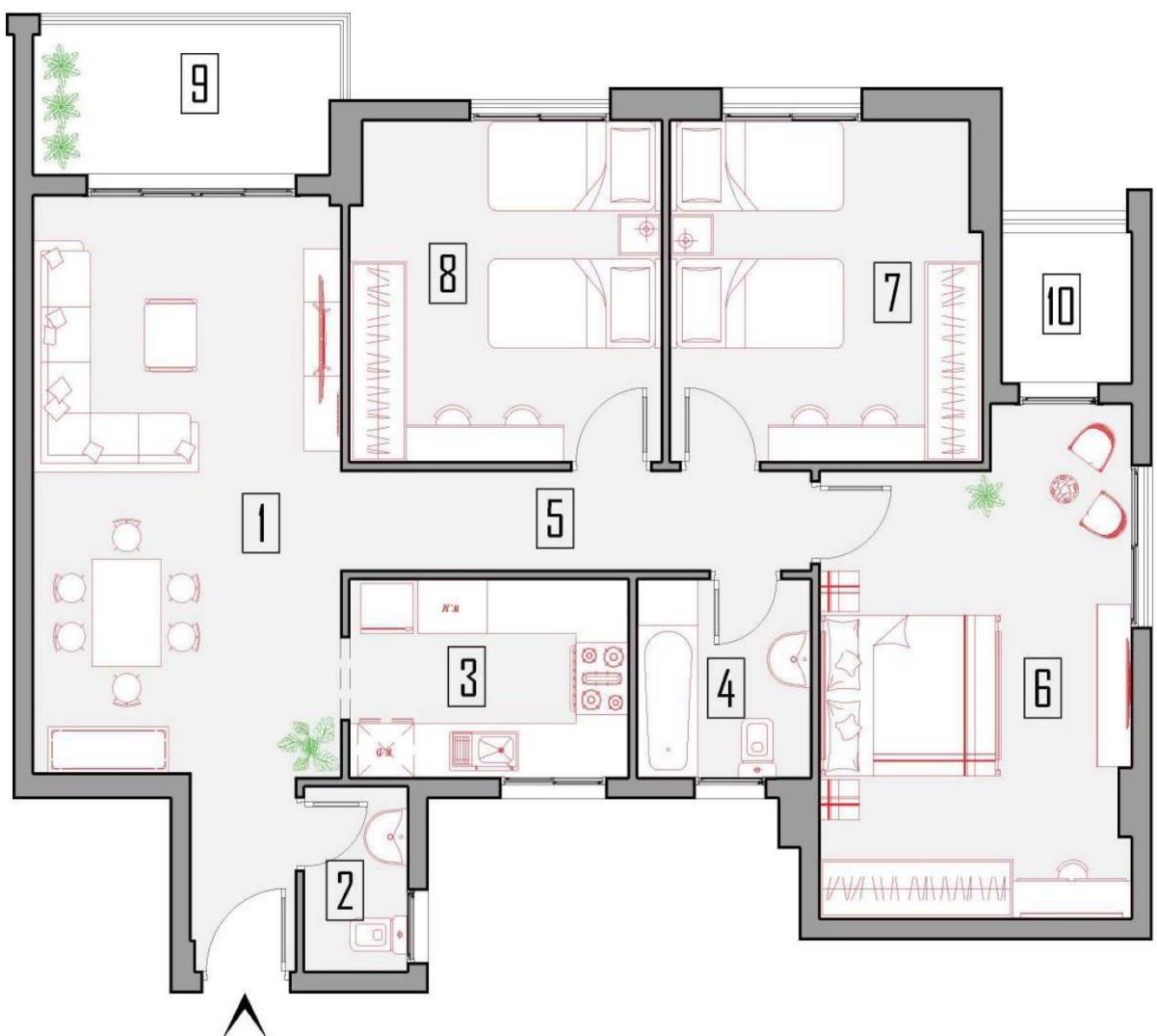
1. Reception	6.20*5.50	5. Corridor 1	1.50*2.90	9. Bedroom 2	4.00*4.10
2. Toilet	1.60*2.70	6. Corridor 2	1.50*4.00	10. Terrace 1	1.70*3.00
3. Kitchen	3.20*2.60	7. Master Bedroom	3.90*5.50	11. Terrace 2	1.30*1.70
4. Bathroom	2.45*2.70	8. Bedroom 1	4.20*4.10		

مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE C



TYPICAL

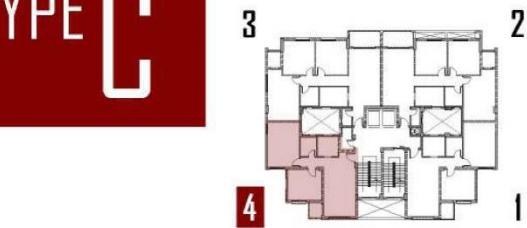


Apartment 2 Gross Area 145 m²

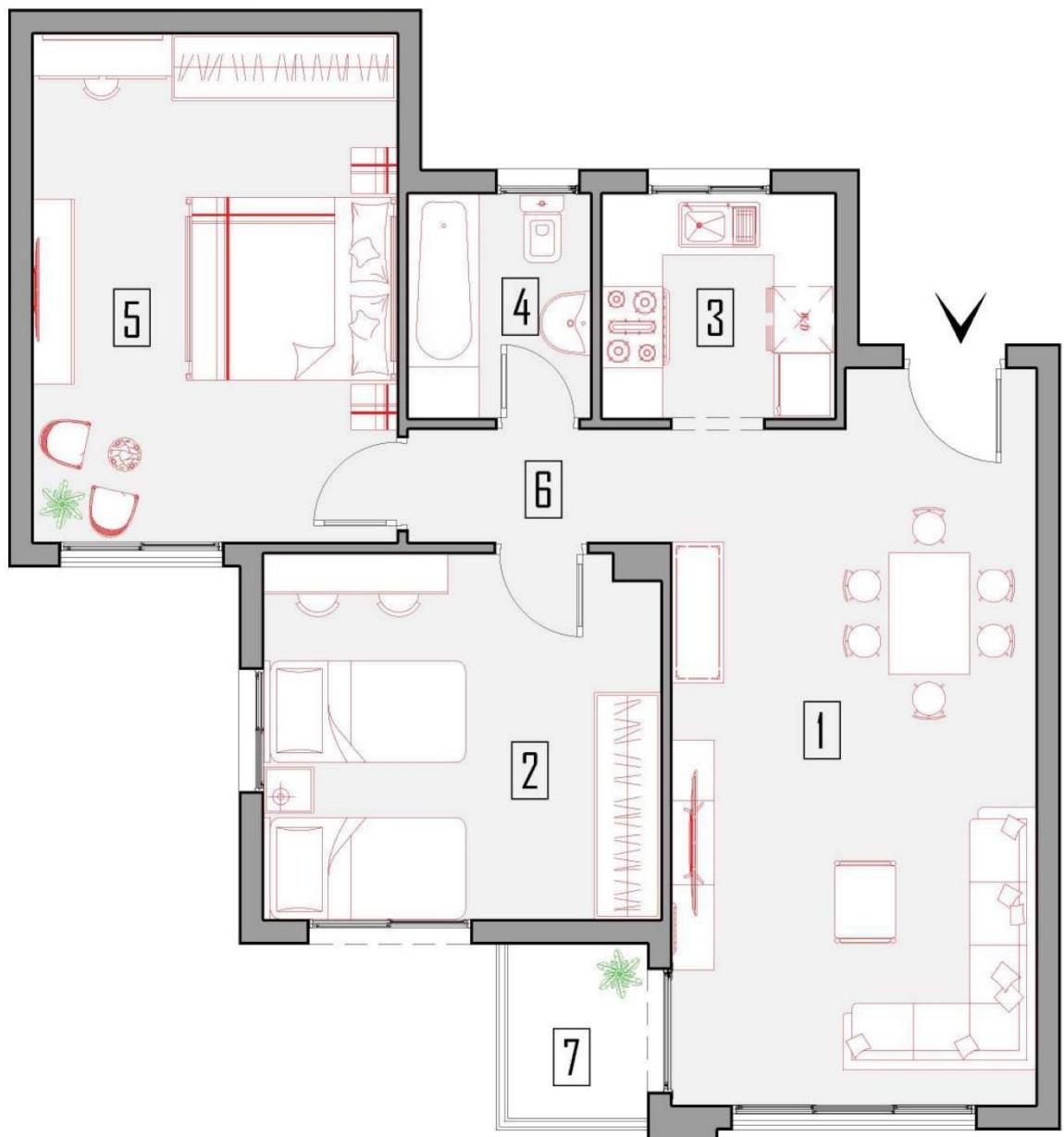
1. Reception	9.00*3.55	5. Corridor	5.50*1.35	9. Terrace 1	3.60*1.80
2. Toilet	1.40*2.20	6. Master Bedroom	5.95*3.80	10. Terrace 2	2.50*1.80
3. Kitchen	2.35*3.40	7. Bedroom 1	3.80*4.00		
4. Bathroom	2.35*2.20	8. Bedroom 2	3.80*4.00		

مسقط افقي للوحدات السكنية

TYPE C



TYPICAL



Apartment 4 Gross Area 105 m2

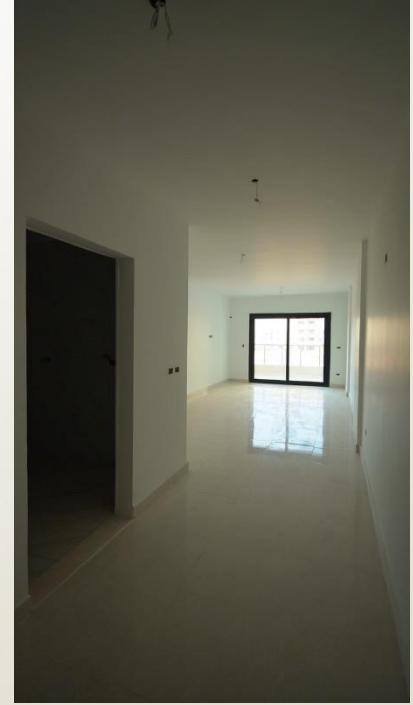
1. Reception	7.70*3.75
2. Bedroom	3.80*4.10
3. Master Bedroom	5.20*3.80
4. Bathroom	2.40*2.00

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

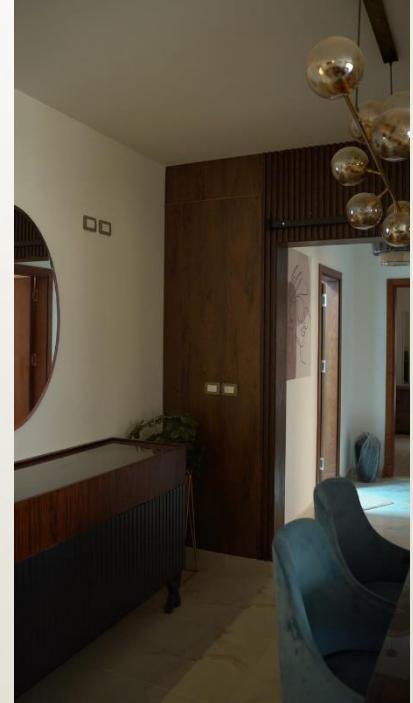
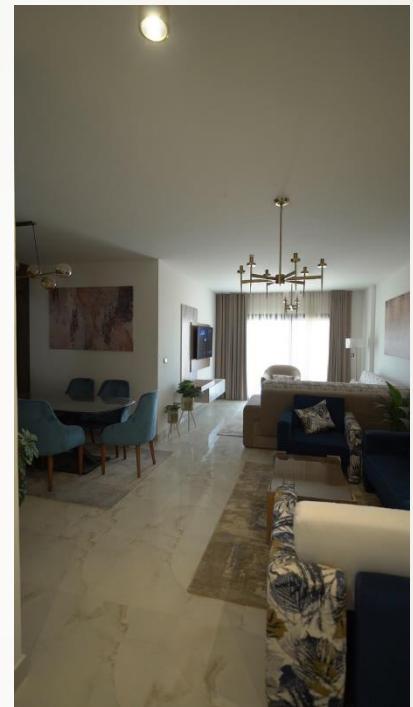
صور من المشروع



صور من المشروع



صور من المشروع



استماره الحجز

بيانات الوحدة

عماره رقم :

كود الوحدة:

شقه رقم :

الدور:

مساحه الحديقه تحت العجز والزيادة :

مساحه الوحدة تحت العجز والزيادة :

طريقة السداد : طبقا لنظام السداد الملحق بإستماره الحجز.

وأقر بموافقتى على الشروط الآتية:-

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

2) يتم سداد باق الثمن بموجب شيكات بنكية تسلم للشركة 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 الشركة شيك بنك بقيمه وديعة الصيانة أو سداد قيمتها عن طريق تحويلات بنكية وفقا لنظام السداد المرفق و يحتفظ بمبلغ الصيانة كوديعة يخصص عائداتها لحساب تكاليف إداره و نظافه وأمن الكمبيوتر على أن يكون تاريخ توقيع العقد في خلال وبحد أقصى 72 ساعة (اثنان وسبعون ساعة - ثلاثة أيام) من تاريخ إستماره الحجز .

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

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

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

7) وأني اطلعت بنفسي على كافة مستندات هذا البيع وأوافق على شرائها بحالتها واصافها الراهنة وبالشروط الواردة بهذه الكراسة ويعتبر تقديمى لاستماره الحجز أقرارا مني بالقبول التام لذلك وليس لي الحق في الرجوع فيه حاليا او مستقبلا دون أدنى مسؤولية على الشركة البائعة كما أقر بأننى لا يحق لي الرجوع على بنك القاهرة وشركة الخبرة والثمين المختصين بإجراءات البيع في هذا الشأن قضاءً حاليا او مستقبلا .

وأقر علما بأن بياناتي الشخصية هي :-

الاسم:.....

رقم البطاقة \ جواز السفر:.....

العنوان:.....

التليفون:.....

البريد الالكتروني:.....

توقيع العميل: