

حساب بنكي مستقل للمشروع أو المرحلة

رئيس الوزراء يصدر ضوابط بيع وحدات مشاريع التطوير العقاري

إلزام جهات الولاية بإدراجها ضمن مستندات طرح المشروعات وملاحق العقود

أشهر للالتزام بالجدول المعتمد. ووفقاً للمادة (7) المتعلقة بالإخلال بالشروط والضوابط، ففي حال الإخلال بالالتزامات الواردة بهذه الضوابط، يتم إبلاغ المطور رسمياً وإمهاله مدة 6 أشهر لتصحيح المخالفة، وفي حالة عدم قيام المطور بإصلاح المخالفة خلال هذه الفترة، يكون لجهة الولاية وقف جميع الموافقات المتعلقة ببدء بيع المرحلة اللاحقة للمشروع لحين تصحيح المخالفة ثم الإعلان في وسائل الإعلام عن مخالقات المطور للشروط والالتزامات الواردة بهذه الضوابط، وتوقيع الجزاءات القانونية الواردة بالعقد المبرم بين المطور وجهة الولاية. وخصصت المادة 8 لمبالغ الضريبة، وهي المبالغ المحصلة من المشترين، ووفقاً لهذه المادة يتم إيداعها بحساب خاص للصيانة والتشغيل عند بدء تحصيلها وطبقاً للضوابط المعمول بها ولا تعتبر من مبالغ المشروع/ المرحلة. أما المادة (9) فركزت على أعمال الصيانة والتشغيل، ونصت على التزام المطورين العقاريين بإدارة المشروعات التي يتم تنفيذها والقيام بأعمال اتحاد الشاغلين المذكورة في قانون 119 لسنة 2009 للحفاظ على أصول السادة المشترين مع مراجعة مصاريف الصيانة على مدى مراجعتين قانونيتين، وذلك بالمصرف من عوائد وديعة الصيانة التي تم تحصيلها وتحمل المشتري أي تكاليف تزيد على هذه العوائد. ونصت المادة (10) على أن هذه الضوابط تسري على مشروعات التطوير العقاري كافة، بما في ذلك جميع مشروعات التنمية والتطوير السكني والسياحي، ولا تعد أعمال المقاولات من أنشطة التطوير العقاري. وفيما يتعلق بصندوق تأمين ضد المخاطر، نصت المادة (11) على أن يراعى عند إنشاء اتحاد المطورين إنشاء صندوق تأمين ضد المخاطر، ويتم وضع آليات تمويلية وقواعد الصرف منه بعرفة اتحاد المطورين. وأكدت المادة (12) أنه يُعمل بشأن هذه الضوابط على المشروعات والمراحل الجديدة كافة.

المتفق عليه في العقد المبرم، شريطة التزام جهة الولاية بشرط التعاقد واستخراج التراخيص طبقاً للقوانين المنظمة، وبشرط التزام العميل بكل بنود العقد مع المطور العقاري والالتزام بسداد الأقساط المستحقة عليه في مواعيدها طبقاً للعقد مع المطور العقاري، يتم منح المطور اثني عشر شهراً للالتزام بتسليم الوحدة طبقاً للتاريخ المحدد بالعقد، وإذا تجاوزت مدة التأخير عن اثني عشر شهراً ترحل الأقساط المستحقة لحين الاستلام بذات المدة بعد الانتهاء من الأقساط المتبقية. وفي حال تجاوز مدة التأخير عن (24) شهراً يكون من حق العميل الاختيار بين استمرار البند السابق لحين الاستلام أو استرداد ما تم سداه في خلال مدة 3 أشهر من الطلب. ويسري حكم هذه المادة على المشروعات كافة، بما في ذلك المشروعات الجاري تنفيذها قبل صدور هذه الضوابط، وفي حال النص في العقود المبرمة بين المطور والعميل على شروط أفضل لصالح العميل تطبق الشروط الواردة بالعقد، وعلى المطورين العقاريين بشأن المشروعات الجاري تنفيذها في حالة التأخير عن التسليم توفيق أوضاعهم خلال اثني عشر شهراً من تاريخ صدور هذه الضوابط، وبما يتفق مع عقود العملاء والبرامج الزمنية للمشروع/ المرحلة. وبالنسبة للمشروعات الجاري تنفيذها، نصت المادة (6) على أن يلتزم المطور العقاري بفتح حساب بنكي للمراحل اللاحقة، والتي سيتم الإعلان عن تسويتها من تاريخ العمل بتلك الضوابط، كما يلتزم المطور بتقديم القوائم المالية المعتمدة من مراقبي الحسابات لدى البنك المركزي المصري أو الهيئة العامة للرقابة المالية على الالتزام بإيداع المتحصلات التي سيتم تحصيلها من مبيعات سابقة في الحساب للمشروع عن الوحدات غير المسلمة، مع تقديم تقرير فني لنسب التنفيذ على الواقع، وفي حالة مخالفة البرنامج الزمني المعتمد أو مدة التنفيذ المحددة بالعقد المبرمة بين المطور العقاري وجهة الولاية، بحسب الأحوال، يمنح مهلة ستة



الدكتور مصطفى مديبولي رئيس مجلس الوزراء

المبالغ المخصصة للاحتياطي بنسبة تتناسب مع تسليم الوحدات المخصص لها هذا الاحتياطي طبقاً لشهادة مراقب الحسابات الصادرة بشأن الوحدات المسلمة، ويتم الإفراج عن المتبقي من هذا الاحتياطي بعد إتمام تسليم المرحلة. ووفقاً للقواعد، يجب أن يكون مراقب حسابات المطور العقاري من المقيدين بسجل مراقبي الحسابات لدى البنك المركزي المصري، أو الهيئة العامة للرقابة المالية، كما يجوز للمطور زيادة نسبة المطروح لبيع داخل المرحلة المصرح شريطة الالتزام بكل القواعد الواردة بالمادة (2-1) خلال 30 يوماً وشريطة أن تكون تغذية الحساب من غير المبيعات المطروحة للبيع. ونصت المادة (4) على أنه يجب أن يلتزم المطور العقاري بوجود المبلغ المالي المشار إليه

نصت المادة (3) على أنه لا يجوز الإعلان عن بيع وحدات بأي مشروع قبل الحصول على القرار الوزاري بأعتماد المخطط العام، وكذلك القرار الوزاري التفصيلي للمرحلة المراد الإعلان عنها، كما لا يجوز الإعلان عن مرحلة جديدة إلا بعد التأكد بالالتزام بالبرنامج الزمني المعتمد للمرحلة السابق الإعلان عنها. ويلتزم المطور العقاري بإيداع مبلغ مالي بالحساب البنكي الخاص بالمشروع أو المرحلة، تتناسب قيمته مع المساحة، أو الجزء المطلوب طرحه للبيع، ويجوز أن يكون المبلغ في صورة نقدية أو في صورة شيكات من إيرادات مشروعات سابقة مسلمة، أو التسهيلات الائتمانية الخاصة، أو خطاب ضمان بنكي، ويتحدد ذلك محسباً على أساس التكلفة الإنشائية للمرحلة تبعاً لمساحة المشروع/ المرحلة، الجزء المطلوب طرحه للبيع، طبقاً لما ورد بجدول المساحات بالتعريفات بهذه الضوابط، والذي يشير إلى أن مساحة المشروع أو المرحلة أو جزء من المرحلة، إما أن تكون مساحة محدودة فتكون النسبة 20%، أو مساحة صغيرة بنسبة 15%، أو مساحة متوسطة بنسبة 10%، أو مساحة كبيرة بنسبة 5%، أو مساحة قصوى بنسبة 3%. كما نصت قواعد الإعلان عن بيع الوحدات، على أنه بعد قيام المطور بتقديم ما يفيد توافر الغطاء المالي اللازم للمرحلة/ الجزء المراد بيعه بالحساب البنكي الخاص بالمشروع، وإيداع المبالغ الخاصة بالمرحلة، يتم التصريح للمطور بطرح المرحلة المراد بيعها مع الالتزام بالبرنامج الزمني المعتمد، ويكون على المطور أن يقوم بتسليم تقرير مالي نصف سنوي إلى جهة الولاية، يكون ممتدداً من مراقب حسابات الشركة، بموقف المبالغ المحصلة من المشترين، وموقف الصرف على المرحلة، يسلم خلال 45 يوماً من انتهاء نصف السنة المالية للمراجعة من جهة الولاية. كما يلتزم المطور العقاري بالاحتفاظ باحتياطي 5% أو خطاب بنكي من إجمالي التحصيلات بالحساب البنكي لكل مرحلة لمقابلة الاسترداد، وتخصم الاسترداد من هذا الاحتياطي، وتستمر

حابي

أصدر الدكتور مصطفى مديبولي، رئيس مجلس الوزراء، قراراً ينص على أن تلتزم جهات الولاية بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري ضمن مستندات طرح مشروعات التطوير العقاري، وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين. وحدد القرار ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري لضمان حقوق المشترين، من خلال عدد من المواد، حيث تضمنت المادة الأولى مجموعة من التعريفات. وفي المادة الثانية حدد القرار الضوابط والمعايير الملزمة على المطور العقاري، والتي من بينها فتح حساب بنكي مستقل للمشروع أو المرحلة يتم فيه الإيداع والصرف، سواء كانت شيكات أو نقداً فيما عدا الإنفاق على الخدمات والمرافق الأساسية خارج إطار المرحلة، وذلك بالنسبة للمشروعات ذات المساحة القصوى. وفي حالة حصول المطور العقاري على قرض، فإنه يلتزم بفتح حساب مدين، ويكون سداد القرض من الحساب الخاص بالإيرادات، أو أي حساب آخر مع الخضوع لكل قواعد الائتمان الصادرة عن البنك المركزي المصري. كما تتضمن الضوابط أيضاً: تقسيم المشروع إلى عدد من المراحل، ويجوز أن يقوم المطور باعتبار المشروع مرحلة واحدة مساحتها 100% من مساحة المشروع، وتعد المرحلة هي وحدة التعامل على المشروع فيما يخص التصريح ببدء البيع، وللمطور بيع جزء فقط من المرحلة إذا ما طلب ذلك. كما تشمل الضوابط الالتزام بالبرنامج الزمني المقدم من المطور والمعتمد من جهة الولاية. وعقد الدكتور مصطفى مديبولي، رئيس مجلس الوزراء، اجتماعاً لاستعراض التصور المحدث للبرنامج المتكامل للطروحات الحكومية. وأشار مديبولي إلى أن الاجتماع يستهدف مناقشة التصور المتكامل لبرنامج الطروحات الحكومية في ضوء تحديته من وزارة المالية وحول قواعد الإعلان عن بيع الوحدات،



ليتماشى مع وثيقة ملكية الدولة

تحديث برنامج الطروحات الحكومية

إلى مواصلة العمل على إعداد تصور واضح لبرنامج الطروحات في البورصة، للانتهاء من الصورة النهائية للبرنامج خلال الفترة المقبلة. حضر الاجتماع: الدكتور هالة السعيد، وزيرة التخطيط والتنمية الاقتصادية، والدكتور محمد معيط، وزير المالية، وهشام توفيق، وزير قطاع الأعمال العام، وأحمد كجوك، نائب وزير المالية للسياسات المالية، ومسؤولو عدد من الجهات المعنية.

بين جميع الوزارات والجهات المعنية؛ لتحقيق مستهدفات الدولة فيما يخص هذا الملف. وأوضح أن الاجتماع شهد التأكيد أن الإجراءات والظروف الاقتصادية هي التي تحكم مواعيد الطروحات الحكومية، مع الأخذ في الاعتبار ضرورة توافق الأطراف والجهات على رؤية حيال التصور المحدث للبرنامج ومواعيد طرح. وأضاف المتحدث الرسمي باسم مجلس الوزراء أنه تم التوقيع خلال الاجتماع

الطروحات الحكومية؛ من أجل التركيز على جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة وتعظيم الاستثمار الخاص المحلي، والذي من شأنه دفع معدلات النمو وتقوية وتحسين الأوضاع الاقتصادية بمصر. وقال السفير نادر سعد، المتحدث الرسمي باسم رئاسة مجلس الوزراء، إن الاجتماع استعرض تحديث برنامج الطروحات الحكومية المرتقبة. وأشار إلى أن هناك تعاوناً وتسيقاً مباشراً

وأضاف أن الحكومة تحرص على مراقبة الأوضاع الاقتصادية على الصعيدين العالمي والمحلي باستمرار، في ظل الظروف والتداعيات السلبية للأزمة العالمية الراهنة وما خلفته من اضطراب في الأسواق، لتحديد التحرك المناسب. وقال إنه يتم العمل على إجراء تقييم موضوعي لأداء السوق المصرية خلال المرحلة الحالية؛ من أجل اتخاذ الخطوات المناسبة في التوقيت الملائم، لتفعيل برنامج

وفقاً للتكليفات الموكلة لها، بالتنسيق مع الوزارات والجهات المعنية، فضلاً عن الوقوف على البرنامج الزمني المقترح للطروحات الحكومية. وقال الدكتور مصطفى مديبولي إن رؤية الحكومة لبرنامج الطروحات ومجالات العمل به تنطلق مما تضمنته وثيقة سياسة ملكية الدولة، التي أعلنت عنها الحكومة مؤخراً، وبيدت حواراً مجتمعياً بشأنها مع مختلف الخبراء والمختصين.

حابي



محمد الدهان: التكلفة الاستثمارية للمشروع تبلغ نحو 2.5 مليار جنيه

سيبتي إيدج توقع اتفاقاً مع كاونسل ماسترز لإدارة نورث سكوير بالعلمين الجديدة



محمد الدهان الرئيس التنفيذي لشركة سيبتي إيدج

يدعم خطة الدولة الراهنة في جعل مدينة العلمين وجهة سياحية ومزاراً متميزاً، مؤكداً أن التكلفة الاستثمارية للمشروع تبلغ نحو 2.5 مليار جنيه. وأكد جورج متري رئيس مجلس إدارة شركة كاونسل ماسترز، أن المشروع سيستجيب للشركة لتوسع أكثر في أعمالها، مؤكداً استهداف وضع مصر على خارطة السياحة العالمية.

عام 2030 متوقفاً بدء تسليم وحدات سكنية هذا العام، ليتماشى مع خطة الدولة نحو إضافة قيمة وإحراز تقدم في أعمال البناء في مدن الجيل الرابع. ومن جانبه قال محمد الدهان الرئيس التنفيذي لشركة سيبتي إيدج إن المشروع استعرض تحديث برنامج الطروحات والخدمات الفندقية ومحلات للتسوق ما

مكان، كما يضم فندقاً يحتوي على 22 غرفة جاهزة لموسم الصيف الحالي بجانب 46 غرفة ستكون جاهزة بحلول صيف 2023 وشاطئ بسعة 5 آلاف متر. وقال المهندس عبد المطلب ممدوح، نائب رئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إنه من المقرر أن تستضيف مدينة العلمين الجديدة نحو أكثر من 2 مليون ساكن بحلول

إدارة وتسويق مشروع نورث سكوير مول التجاري، والذي يقع في مدينة العلمين الجديدة ويغطي مساحة إجمالية قدرها 164 ألف متر مربع، ومن المقرر تشغيله بشكل مبدئي في صيف 2022. وتبلغ المساحة الإيجارية بالمشروع 86 ألف متر مربع، ويضم مواقع تجارية وثقافية ومطاعم إضافة إلى موقف سيارات به 3200

إسلام سالم

وقعت شركة سيبتي إيدج للتطوير العقاري اتفاقية شراكة جديدة مع شركة كاونسل ماسترز، إحدى الشركات العاملة في مجال الاستثمارات العقارية، حيث تقوم كاونسل ماسترز بمقتضى الاتفاقية بتأجير

وزارة الخزانة: الحكومة البريطانية تستبعد حدوث ركود اقتصادي

حابي تلخص مسودة وثيقة سياسة ملكية الدولة في 17 رسماً معلوماتياً

البورصة تتراجع 0.49% بالختام وأحجام التداولات تتجاوز 615 مليون جنيه

قاله تتفق على بيع حصة أقلية من أسهمها لأفراد من عائلة الحكير

ارتفاع قيمة التبادل التجاري بين مصر والسعودية بنحو 62.1% في 2021

أهم الأخبار اضغط على العناوين