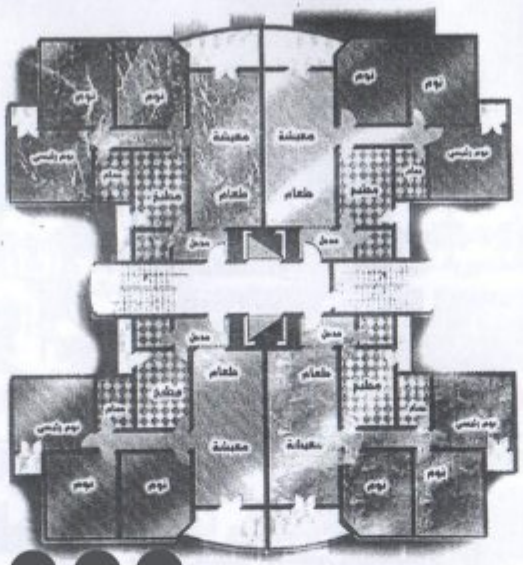
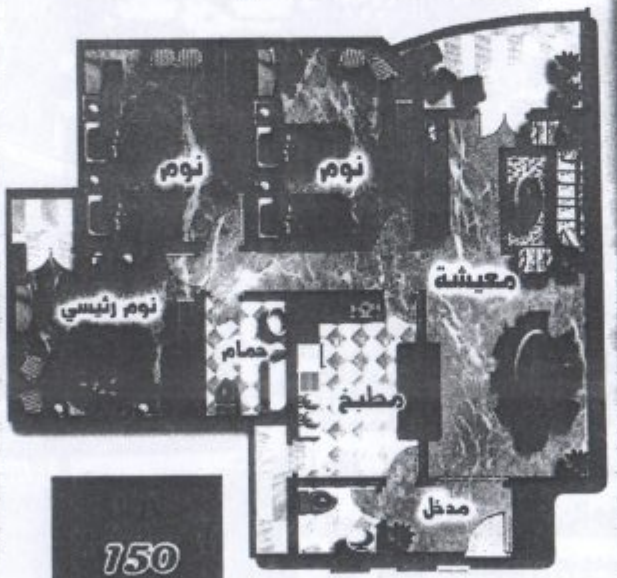
مشروع
تجمع سكنى
لأعضاء هيئة التدريس
ومعاونيهم
بجامعة سوهاج الجديدة

نظرا لما تعانيه مدينة سوهاج من مشكلة الإسكان حيث ارتفاع أسعار السكن (الإيجار والتمليك) وقوانين الإيجار المرتبطة بمدة محددة، جاءت جامعة سوهاج الجديدة لتحمل معها تحقيقا لأحلام أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم فى ايجاد سكن ملائم معيشيا وماديا، انه ليس بسكن فقط بل هو مجتمع عمرانى متكامل الخدمات من حيث المركز التجارى والمسجد والحضانة والمدرسة الاساسية والنادى الاجتماعى بحيث يحقق اكتفاءا ذاتيا من الخدمات.



المسقط الأفقى للعمارة السكنية

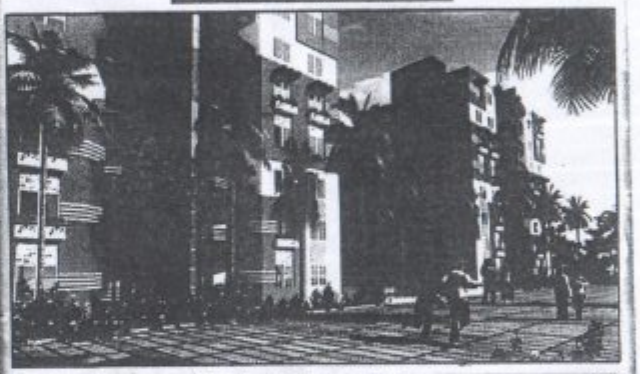


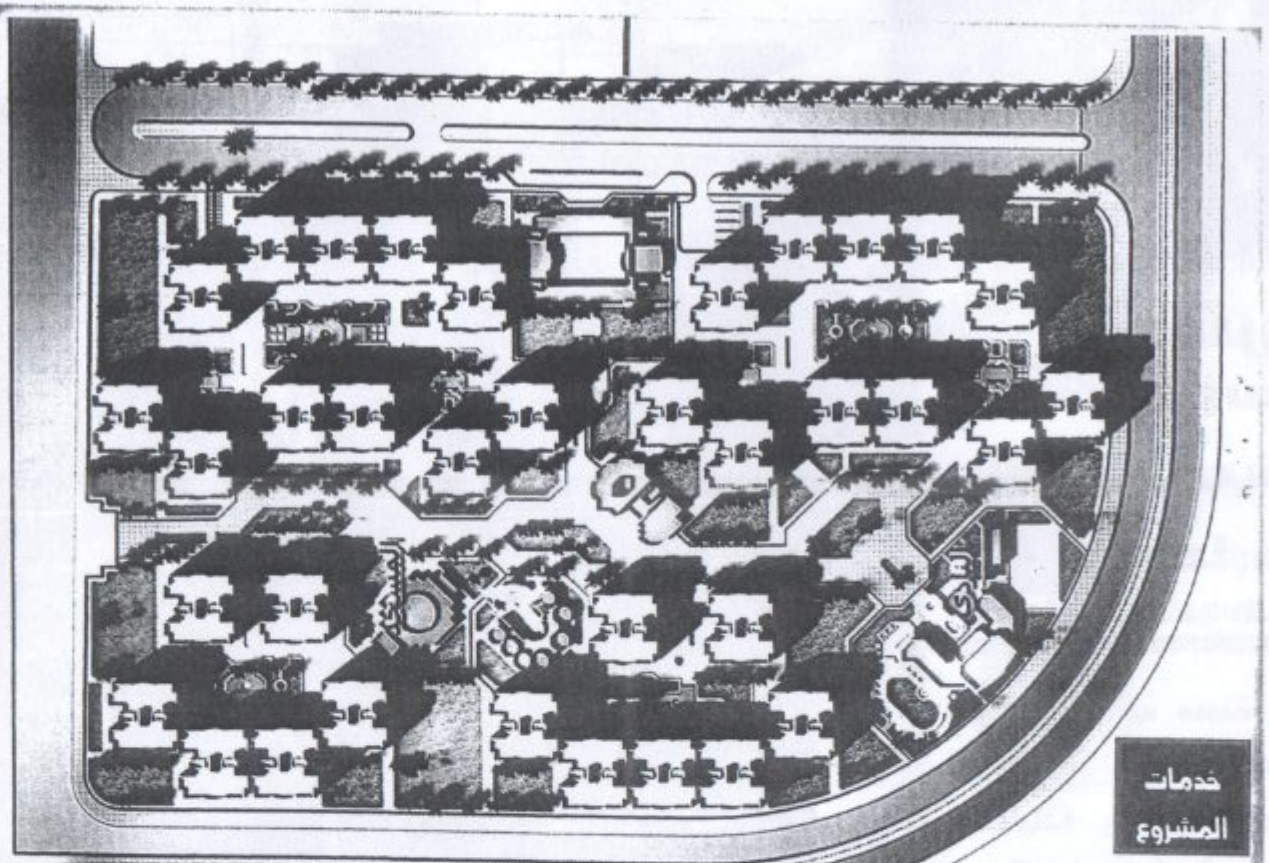
150

المسقط الأفقى للوحدة السكنية

عدد عمارة سكنية عدد أدوار بالعمارة عدد شقق فى الدور

إجمالى ١١٧٠ وحدة سكنية





الموقع العام للمشروع

خدمات المشروع

- مدرسة تعليم أساسى
- حضانة أطفال
- مركز تجارى
- أماكن انتظار سيارات أسفل عمارات
- مسجد
- نادى إجتماعى
- مسطحات خضراء تتخلل الموقع

تم تخطيط الموقع فى صورة مجموعات سكنية تحوى فراغات متميزة للعب الاطفال وممارسة الانشطة الاجتماعية، ويتم الوصول للعمارات السكنية من خلال هذه الفراغات والتى تتصل مباشرة بطريق المشاة الرئيسى داخل الموقع مع فصل المرور الآلى عن حركة المشاة وتجميع الخدمات الاساسية بالموقع على طريق المشاة وايجاد أماكن لانتظار السيارات أسفل العمارات السكنية.

التصور العام للمشروع

الجامعة ستقوم بتقديم الارض بأسلوب حق الانتفاع مع امداد الارض بالمرافق والبنية الاساسية وتنسيق الموقع.

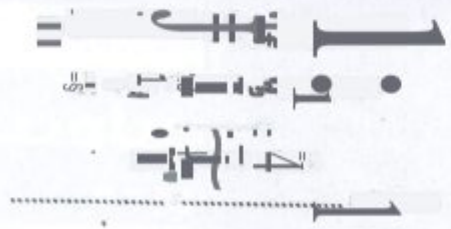
يقوم المستفيدون بالمشروع بتحمل التكلفة الفعلية للانشاءات وفق تصور مبدئى للتدفقات النقدية على النحو التالى:

- دفعة مقدمة قدرها ٣٠٪ الف جنيه مصرى.
- اقساط ربع سنوية قدرها ٥٠٠٠ جنيها مصريا على خمس سنوات.

سيتم وضع تصور لإمكانية تشطيب الوحدات السكنية

إدارة المشروع برئاسة أ.د/ رئيس الجامعة واحد السادة النواب ورئيس مجلس إدارة النادى وعضوية عدد من المنتفعين بالاضافة

عند الانتهاء من المشروع يتولى إدارته مجلس منتخب يكون دوره الحفاظ على الطابع الحضارى والجمالى للموقع بالتعاون مع إدارة الجامعة.



الإشتراطات

- يتم تسليم المنتفع عقد تخصيص ابتدائى فى موعد يحدده مجلس ادارة المشروع.
- من المعلوم أن الثمن التقديرى للوحدة يمثل التكلفة التقديرية والمرتبطة بأسعار مواد البناء وظروف السوق الحالية وهذه التكلفة قد تزيد أو تنقص وفق ما ينتهى إليه الحساب الختامى للمشروع والسعر المحدد فى هذه الاستمارة يمثل مرحلة نصف تشطيب وتتمثل فى باب خارجى للشقة - أبواب وشبابيك داخلية - ابواب وشبابيك الواجهات - تأسيس الصحى والكهرباء - تشطيب كامل للسلالم والمداخل وتركيب المصاعد.
- فى حالة مخالفة المنتفع لأى التزام من الالتزامات التالية يتم ازالة المخالفة بمعرفة مجلس الادارة وعلى نفقة المنتفع وهذا متفق عليه بين الطرفين من الآن:
  - عدم ادخال أى تعديلات على الشقة من الداخل أو الخارج بما يؤثر على سلامة المبنى إلا بموافقة كتابية مسبقة من مجلس ادارة المشروع وبناءً على تقرير فنى.
  - عدم تغيير شكل ولون الطلاء الخارجيين للشقة (الحوائط الخارجية والشرفات والنوافذ) حفاظا على المظهر العام للمبانى وتنسيقها.
  - عدم استخدام الشقة كمستودعات أو مخازن بمواد قابلة للاشتعال أو الانفجار مما يعرض سلامة المشروع للخطر.
  - عدم اقامة أية مبانى فى المساحات الخالية الجانبية أو الامامية أو الخلفية أو فوق السطح.
  - عدم التغيير فى نوعية المزروعات المحيطة حفاظا على الطابع العام.
  - عدم تركيب أجهزة التكييف ومناشر الغسيل على الواجهات.
  - عدم تغيير أماكن الحمامات والمطابخ ودورات المياه.
- تعتبر هذه الاستمارة غير منتجة لأثارها القانونية ما لم تكن مختومة بخاتم الإدارة وموقع عليه من الموظف المسئول.

المقر بما فيه

الإسم:
الدرجة: الكلية:
رقم قومى:
التليفون: المحمول:
عنوان المراسلة:

- يقوم المشتري بتشطيب الوحدة بالكلفة الخاصة به وعلى نفقته الخاصة دون أن يكون له الحق في المطالبة بأي تعويض عن ذلك.
- يلتزم المشتري بالتأمين الكامل لمبنى الوحدة ضد الحريق والأخطار الطبيعية وأخطار المسؤولية المدنية لصالح المالك المشترك.
- يقر المشتري بأن الوحدة المبيعة تقع ضمن مشروع متكامل يضم مرافق مشتركة وخدمات عامة، وأن حقه في الانتفاع بها يكون وفق نظام الإدارة المعتمد وقرارات الجمعية العامة للملاك.
- يتحمل المشتري رسوم التسجيل والطابع والأتعاب القانونية المترتبة على هذا العقد بنسبة ٥٠٪ مناصفة مع البائع، وتُسدد عند التوقيع.
- يُعد هذا العقد نافذاً من تاريخه ويُلزم الطرفين بتنفيذ جميع بنوده، ولا يجوز تعديله إلا بموافقة خطية من الطرفين.

الاشتراطات

- يلتزم المشتري بسداد الثمن المتبقي وقدره ٨٠٪ من قيمة الوحدة خلال ٣٠ يوماً من تاريخ توقيع هذا العقد، وفق الجدول المرفق به.
- يُعتبر التأخير في سداد أي قسط من الأقساط المذكورة في الجدول أدناه إخلالاً جوهرياً بالعقد، ويحق للبائع حينئذ فسخ العقد واستيفاء ٥٪ من قيمة الوحدة كتعويض مسبق.
- يلتزم المشتري بتسليم البائع شيكات بنكية مؤرخة مقدماً بكامل الأقساط المتبقية، ويُعاد الشيك الأخير بعد سداد القسط الأخير.
- يُعتبر العقد نافذاً من تاريخه ويُلزم الطرفين بتنفيذ جميع بنوده، ولا يجوز تعديله إلا بموافقة خطية من الطرفين.

الأقساط

رقم القسط	المبلغ	تاريخ الاستحقاق
١	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠٤ / ٢٠٢٤
٢	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠٧ / ٢٠٢٤
٣	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ١٠ / ٢٠٢٤
٤	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠١ / ٢٠٢٥
٥	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠٤ / ٢٠٢٥
٦	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠٧ / ٢٠٢٥
٧	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ١٠ / ٢٠٢٥
٨	٤٥٠٠ دينار	٢٠ / ٠١ / ٢٠٢٦

استمارة حجز

السيد الأستاذ الدكتور / رئيس جامعة سوهاج

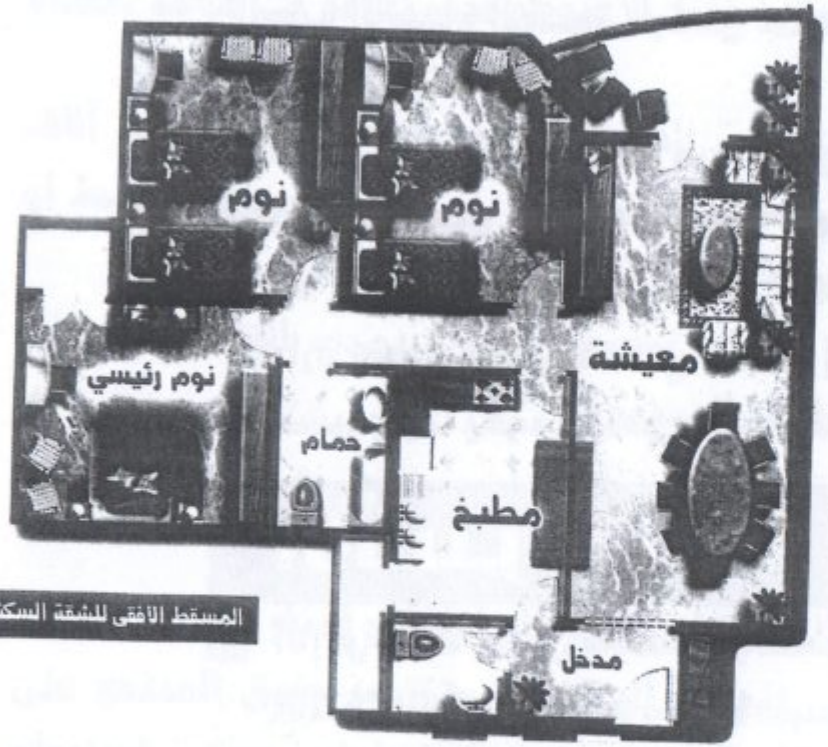
تحية طيبة وبعد ...

بناءً على ما اطلعنا عليه من نماذج ورسومات هندسية لمشروع "إسكان أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم" بجامعة سوهاج بمدينة سوهاج الجديدة بمحافظة سوهاج، نرجو من سيادتكم الموافقة على الارتباط لحجز وحدة سكنية بالمشروع وأقر بموافقتي على الاشتراطات الواردة في الاستمارة شاملة نظام السداد ونمط الإدارة ونظم الصيانة التي سيتم إقرارها من خلال مجلس الإدارة وكل ما يتعلق بتنظيمات وتجهيزات خاصة بالمشروع بما يعود بالنفع على المشروع والمنتفعين به.

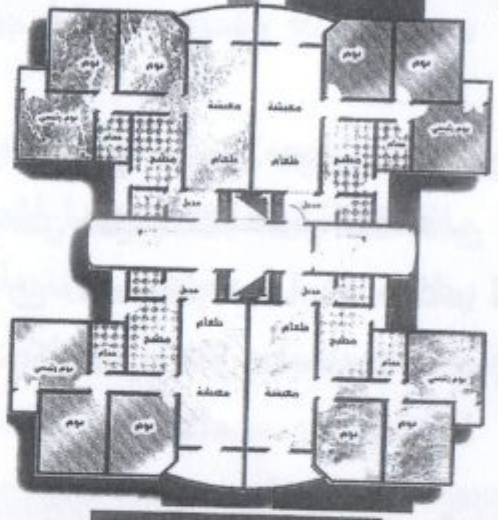
الاشتراطات

- الأرض ملك خالص للجامعة ومقدمة للمنتفعين من أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم بالجامعة بنظام حق الانتفاع لهم ولأسرهم ولأبنائهم.
- ليس من حق المنتفعين بالوحدات السكنية من أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم التصرف فيها بالبيع أو الإيجار لغير أعضاء هيئة التدريس بالجامعة وبموافقة مجلس إدارة المشروع.
- سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جم خمسة آلاف جنيها مصريا فقط لا غير عند التوقيع على هذه الاستمارة كجدية حجز بموجب إيصال.

الوحدة السكنية



المسقط الأفقى للشقة السكنية



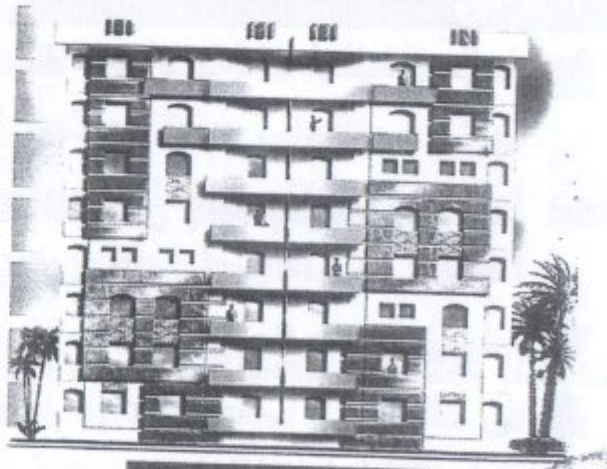
المسقط الأفقى للعمارة السكنية

مكونات المشروع

يضم المشروع ٣٥ عدد عمارة سكنية بكل عمارة عدد ٣٢ وحدة سكنية موزعة على ٨ أدوار .

كما يضم المشروع المرافق الخدمية التالية:

- مدرسة تعليم أساسى
- حضانة أطفال
- مسجد
- مركز تجارى
- نادى اجتماعى
- انتظار سيارات أسفل العمارات
- مسطحات خضراء تتخلل الموقع



الواجهة الأمامية للعمارة السكنية

- صالة معيشة وطعام
- ثلاث غرف نوم
- مطبخ + حمام + دورة مياه

مسطح 150 مترا مربعا

تقديم

نظرا لما تعانيه مدينة سوهاج من مشكلة الإسكان حيث ارتفاع أسعار السكن (الإيجار والتمليك) وقوانين الإيجار المرتبطة بمدة محددة، جاءت جامعة سوهاج الجديدة لتحمل معها تحقيقا لأحلام أعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم فى ايجاد سكن ملائم معيشيا وماديا، انه ليس بسكن فقط بل هو مجتمع عمرانى متكامل الخدمات من حيث المركز التجارى والمسجد والحضانة والمدرسة الأساسية والنادى الإجتماعى بحيث يحقق اكتفاءً ذاتيا من الخدمات.

يشغل المشروع المساحة المحددة له فى القطاع الجنوبى الشرقى بمقر الجامعة الجديدة وتبلغ حوالى ٢٥ فدان مع احاطة المشروع بسور ذى بوابات متميزة بحيث يشتمل على مدخل مستقل وآخر متصل بالجامعة.

مع تزويد أرض المشروع بالبنية التحتية.

تم تخطيط الموقع فى صورة مجموعات سكنية تحوى فراغات متميزة للعب الأطفال وممارسة الأنشطة الاجتماعية، ويتم الوصول للعمارات السكنية من خلال هذه الفراغات والتى تتصل مباشرة بطريق المشاة الرئيسى داخل الموقع مع فصل المرور الآلى عن حركة المشاة وتجميع الخدمات الأساسية بالموقع على طريق المشاة وايجاد أماكن لانتظار السيارات أسفل العمارات السكنية.

تجمع سكني لأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم

بجامعة سوهاج الجديدة