

## المستندات القانونية المطلوبة لتنفيذ عملية تمويل عقاري للوحدة السكنية في إطار مبادرة البنك المركزي

الوحدات السكنية الواقعة داخل نطاق هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	الوحدات السكنية الواقعة داخل نطاق مديريات الإسكان بالمحافظات ( داخل حردون المدن )
<p><b>الوحدات ملك هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ( داخل الكومبوندات )</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- شهادة تصرفات عقارية نموذج 19 عقاري عن الوحدة محل التعامل ضد أو لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و المالك عن الفترة من تاريخ التخصيص حتى تمام التنفيذ .</li> <li>2- صورة من عقد تخصيص الوحدة السكنية أو العقد المبرم مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ( خالص الثمن ) - أصل تخصيص الأرض للشركة مالكة الكومبوند والموقف المالي للأرض محل الكومبوند .</li> <li>3- شهادة بالموقف المالي للوحدة من الجهاز المختص مكانيا أو من الشركة المالكة للكومبوند .</li> <li>4- صورة من رخصة المباني في حالة الوحدات الواقعة في التجمعات العمرانية ( الكومبوندات )</li> <li>5- الكشف الرسمي جرد حالي مستخرج حديث من مأمورية الضرائب العقارية المختصة أو شهادة تفيد عدم الربط حتى تاريخه .</li> <li>6- إجراء تنازل عن الوحدة السكنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – الجهاز المختص مكانيا أو بالشركة المالكة ( للكومبوند ) في حالة الوحدات الواقعة بالتجمعات العمرانية ( كومبوندات ) توصلا لاستخراج عقد بيع خالص الثمن تكون فيه الهيئة – الشركة ( البائع ) و مصرفنا ( مشتري ) ، طبقا للقرار رقم 146 لسنة 2021 الصادر عن وزير الإسكان .</li> </ol>	<p><b>في حالة أول تعامل على العقار - الوحدة</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- شهادة تصرفات عقارية ( نموذج 19 ) عن الوحدة محل التعامل ضد أو لصالح المالك بالعقد المسجل عن الفترة من تاريخ العقد المسجل حتى تاريخه .</li> <li>2- صورة رسمية من العقد المسجل للأرض .</li> <li>3- الكشف الرسمي جرد حالي مستخرج حديث من مأمورية الضرائب العقارية المختصة .</li> <li>4- صورة من رخصة المباني .</li> <li>5- صورة من الرسومات الهندسية للرخصة .</li> <li>6- إقرار أول تعامل موضحا فيه حصة الوحدة محل التعامل في مسطح الأرض و الأجزاء المشتركة صادر من المالك .</li> <li>7- شهادة صادرة من الحي المختصة مكانيا تفيد بعد وجود مخالفات بالوحدة محل التعامل ( في حالة وجود أي وحدة مسجلة بالعقار غير الوحدة محل التمويل فأنهى يكتفى بالبنود 1، 2 ، 3 ، 7 فقط )</li> </ol>
<p><b>الوحدات الواقعة في ملكية الأهالي</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- شهادة تصرفات عقارية نموذج 19 عقاري عن الوحدة محل التعامل ضد أو لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و المالك عن الفترة من تاريخ التخصيص حتى تمام التنفيذ .</li> <li>2- صورة من عقد تخصيص قطعة الأرض من الجهاز المختص مكانيا والموقف المالي لقطعة الأرض</li> <li>3- صورة من رخصة المباني</li> <li>4- الكشف الرسمي جرد حالي مستخرج حديث عن محل التعامل صادر من مأمورية الضرائب العقارية المختصة أو شهادة تفيد عدم الربط حتى تاريخه .</li> <li>5- عمل تنازل مؤقت عن حصة الوحدة في إجمالي مسطح الأرض بجهاز مختص مكانيا – هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة توصلا لاستخراج إخطار تخصيص عن قطعة الأرض ثابت فيه حصة الوحدة بإسم البنك طبقا للقرار رقم 146 لسنة 2021 والصادر عن وزير الإسكان .</li> </ol>	<p><b>في حالة العقارات السابق تسجيلها ( الوحدات المسجلة )</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- شهادة تصرفات عقارية نموذج ( 19 ) ضد أو لصالح المالك بالعقد المسجل و ذلك من تاريخ العقد المسجل حتى تمام التنفيذ .</li> <li>2- صورة رسمية من العقد المسجل للوحدة .</li> <li>3- الكشف الرسمي جرد حالي مستخرج حديث عن محل التعامل صادر من مأمورية الضرائب العقارية المختصة .</li> </ol>

