

(برامج قروض التمويل العقاري)

(1) مبادرة البنك المركزي المصري

➤ مبادرة البنك المركزي المصري لفئة العملاء محدودي الدخل (برنامج 7%، و5%)

يتم حصول بنك التعمير والإسكان على موافقة مسبقة من "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، حيث تتلقى البنوك طلبات الحصول على تمويل عقاري لمحدودي الدخل من خلال صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري (الذي يقوم بحساب نسبة الدعم وتحديد سعر العائد النهائي للعميل " 5% أو 7% " حسب الدخل المستعلم عنه من قبل الصندوق) وتسري هذه المبادرة على كافة الوحدات المتاحة من خلال الصندوق فقط بالشروط التالية:

المستفيدين من المبادرة:

- أن يكون مصري الجنسية، مع قبول تمويل كافة المهن من الموظفين (قطاع حكومي / قطاع خاص) وأصحاب المهن الحرة وأصحاب المعاشات التقاعدية (وغير مسموح للشركات)
- الحد الأدنى للعمر 21 عام
- الحد الأقصى للسنة 65 عامًا للموظفين (طبقاً لقانون التأمينات والمعاشات رقم 148 لسنة 2019)، لأصحاب المهن الحرة والمستشارين والقضاة وأساتذة الجامعة" عند استحقاق القرض.
- الحد الأقصى للسنة 65 عاماً "لأصحاب المعاشات" عند استحقاق القرض، بشرط سداد 40% بحد أقصى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة (مع تحويل المعاش للبنك)
- يجب أن يكون العملاء من المصنفين ضمن فئات محدودي الدخل (حسب موافقة الصندوق)
- استثناء المصابين وأسر الشهداء من أفراد الجيش والشرطة (الأقارب حتى الدرجة الثانية) من المتقدمين لحجز وحدات سكنية بمشروعات الإسكان الاجتماعي من تطبيق شرط الحد الأقصى للدخل
- في حالة طلب العميل استخدام دخل الأسرة لحساب قيمة التمويل يتم إدخال الشريكين (الزوج والزوجة) في التعاقد على الوحدة يجب مراعاة:
- يجب ألا يحصل العميل و / أو زوجته على دعم من "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري" أو أي صندوق إسكان حكومي آخر في حالة امتلاكه هو أو زوجته لأي وحدات مدعومة باسمهم، وعليه فيتم (منح مقدم الطلب الزوج / الزوجة تمويل الإسكان بموجب المبادرات المذكورة مرة واحدة فقط مدى الحياة في حال انطبقت عليه / عليهم الشروط)
- بالنسبة للأسرة يتم إدخال بيانات الارتباط بالزوج / الزوجة ويتم تحديث ذلك بعد تقديم مستندات تثبت التغيير في الحالة الاجتماعية للعملاء من خلال الصندوق الذي قام بمنح القرض
- (جميع البيانات الأساسية للعميل يتم إدخالها من خلال "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري")

الحد الأقصى لدخل العميل:

- يتم تحديد الحد الأقصى للدخل الشهري للعملاء وفقاً لما يقرره مجلس إدارة صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري (مع إعفاء المصابين وأسر الشهداء من أفراد الجيش والشرطة (الأقارب حتى الدرجة الثانية) من المتقدمين لحجز وحدات سكنية بمشروعات الإسكان الاجتماعي من تطبيق شرط الحد الأقصى للدخل)
- يمنح "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري" دعماً نقدياً للوحدة لشريحة محدودي الدخل (يحدد حسب إعلان صندوق الإسكان في حينه)

محددات وشروط المنح:

- لا تتجاوز قيمة القسط 40% من الدخل
- لا يجوز تغيير أسعار العائد المطبقة على العملاء بعد المنح وطوال مدة القرض
- يمكن الاستفادة بتطبيق نظام القسط المتزايد طوال مدة التمويل بحد أقصى 20 سنة
- وفقاً لشروط برنامج الإسكان الاجتماعي المعتمدة من مجلس الوزراء:
- (إن كان التمويل الممنوح للفئات التي يصعب إثبات دخلها من المهن الحرفية (كهربائي - ترزي - سباك)، يتم استيفاء شهادة دخل مختومة من محاسب قانوني + صور من مستندات المحاسب القانوني (شهادة مزاوله مهنة حرة، وشهادة قيد بسجل المحاسبين والمراجعين المصريين، وكرنيه النقابة)
- اعتبار وديعة الصيانة بالنسبة لشريحة محدودى الدخل (5% من قيمة الوحدة).
- (وقد تكون وديعة الصيانة جزء من التمويل يسدد على نفس المدة وب نفس العائد الخاص بالمبادرة بشرط قيام صندوق الإسكان الاجتماعي بإيداع تلك الوديعة في حساب خاص باسم اتحاد الشاغلين يدار بواسطة الصندوق لحين تأسيس اتحاد الشاغلين لكل مشروع / مجموعة وحدات ويستخدم عائد الوديعة في الصرف لشركات الصيانة التي سيتم التعاقد معها)

الوحدة محل التمويل:

- يتم تحديد سعر الوحدة محل التمويل وفقاً لما يقرره مجلس إدارة صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري
- يمكن استخدام التقييم (على أن يكون تقييماً حديثاً يعكس القيمة الحالية للوحدة) المعد من قبل وزارة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الوحدات محل التمويل، أو المقيمين العقاريين المدرجين بقوائم بيوت الخبرة المسجلة لدى البنك المركزي المصري، كما يمكن الاستعانة بالمقيمين العقاريين السابق موافاة البنوك بهم وذلك كوسيلة لتخفيض تكلفة التقييم العقاري
- قيمة العقار تحدد وفقاً لمتطلبات والتغيرات التي تطرأ في المحددات الصادرة عن البنك المركزي المصري / صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري في حال صدور ها في تاريخ تقديم الطلب).
- الحد الأقصى للتمويل: 85% من قيمة الوحدة السكنية (طبقاً لقواعد ومحددات صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري)
- (باستثناء محافظة بورسعيد بقرار من مجلس الوزراء لزيادة الحد الأقصى للتمويل ليصل الى 90%)
- لا تقل الدفعة المقدمة عن 15% (10% لمحافظة بورسعيد) من سعر الوحدة، ولا تزيد عن 50% من سعر الوحدة
- الحد الأقصى لمدة التمويل 20 سنة

غرامات التأخير:

- تطبيق غرامة تأخير 2 % أعلى من سعر الإقراض النهائي وذلك على الأقساط مستحقة الدفع

السداد المعجل:

- في حال الرغبة في بيع الوحدة أو السداد المعجل يتم رد مبلغ الدعم في سعر العائد منذ تاريخ المنح وحتى تاريخ البيع / السداد المعجل حسب جدول نسب رد الدعم المحدد من البنك المركزي المصري

➤ مبادرة البنك المركزي المصري للتمويل العقاري لمحدودي ومتوسطي الدخل

3%

يتم توفير التمويل العقاري اللازم للعملاء الذين تنطبق عليهم شروط المبادرة من خلال بنك التعمير والإسكان، وذلك بسعر عائد (3% يُحسب على أساس متناقص) لمدة حدها الأقصى 30 سنة
يجب ان يكون العملاء من المصنفين ضمن فئات محدودتي/ أو متوسطي الدخل (حسب موافقة وتصنيف صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري)

المستفيدين من المبادرة:

- أن يكون مصري الجنسية، مع قبول تمويل كافة المهن من الموظفين والعاملين بالمهن الحرة وأصحاب المعاشات التقاعدية (وغير مسموح للشركات)
- الحد الأدنى للعمر 21 عام
- الحد الأقصى للسنة 65 عاماً "للموظفين ولأصحاب المهن الحرة والمستشارين والقضاة وأساتذة الجامعة"
- الحد الأقصى للسنة 75 عاماً "لأصحاب المعاشات" عند استحقاق القرض، بشرط سداد 40% بحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة (مع تحويل المعاش للبنك)
- استثناء المصابين وأسر الشهداء من أفراد الجيش والشرطة (الأقارب حتى الدرجة الثانية) من المتقدمين لحجز وحدات سكنية بمشروعات الإسكان الاجتماعي من تطبيق شرط الحد الأقصى للدخل
- في حالة طلب العميل استخدام دخل الأسرة لحساب قيمة التمويل يتم إدخال الشريكين (الزوج والزوجة) في التعاقد على الوحدة يجب مراعاة:
 - يجب ألا يحصل العميل و / أو زوجته على دعم من "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري" أو أي صندوق إسكان حكومي آخر في حالة امتلاكه هو أو زوجته لأي وحدات مدعومة باسمهم، وعليه فيتم (منح مقدم الطلب الزوج / الزوجة تمويل الإسكان بموجب المبادرات المذكورة مرة واحدة فقط مدى الحياة في حال انطبقت عليه / عليهم الشروط
 - بالنسبة للأسرة يتم ادخال بيانات الارتباط بالزوج / الزوجة ويتم تحديث ذلك بعد تقديم مستندات تثبت التغيير في الحالة الاجتماعية للعملاء من خلال الصندوق الذي قام بمنح القرض
- (جميع البيانات الأساسية للعميل يتم إدخالها من خلال "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري")

الحد الأقصى لدخل العميل:

يتم تحديد الحد الأقصى للدخل الشهري للعملاء وفقاً لما يقرره مجلس إدارة صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري

محددات وشروط المنح:

- لا تتجاوز قيمة القسط 40% من الدخل
- لا يجوز تغيير أسعار العائد المطبقة على العملاء بعد المنح وطوال مدة القرض
- وفقاً لشروط برنامج الإسكان الاجتماعي المعتمدة من مجلس الوزراء:
 - (ان كان التمويل الممنوح للفئات التي يصعب إثبات دخلها من المهن الحرفية (كهربائي – ترزي – سباك....) ، يتم استيفاء شهادة دخل مختومة من محاسب قانوني + صور من مستندات المحاسب القانوني (شهادة مزاوله مهن حرة ، وشهادة قيد بسجل المحاسبين والمراجعين المصريين ، و كارييه النقابة)
- اعتبار وديعة الصيانة بالنسبة لشريحة محدودتي الدخل (5% من قيمة الوحدة)، أما بالنسبة لشريحة متوسطي الدخل (وبحد أقصى 10% من قيمة الوحدة)
- (وقد تكون وديعة الصيانة جزء من التمويل يسدد على نفس المدة ونفس العائد الخاص بالمبادرة بشرط قيام صندوق الإسكان الاجتماعي بإيداع تلك الوديعة في حساب خاص باسم اتحاد الشاغلين يدار بواسطة الصندوق لحين تأسيس اتحاد الشاغلين لكل مشروع / مجموعة وحدات ويستخدم عائد الوديعة في الصرف لشركات الصيانة التي سيتم التعاقد معها)

الوحدة محل التمويل:

- الوحدات السكنية فقط وليست للوحدات السياحية او الموسمية
- سعر الوحدة لمتوسطي الدخل: يصل إلى 1,400,000 (مليون وأربعمائة ألف جنيه مصري)
- سعر الوحدة لمحدودي الدخل: وفقاً لما يحدده صندوق الإسكان الاجتماعي

نسبة الدفعة المقدمة:

- محدودي الدخل: 10%
- متوسطي الدخل:
 - 15% (في حالة سعر الوحدة يصل إلى 1,100,000 (مليون و مائة ألف جنيه مصري)
 - 20% (في حالة سعر الوحدة من 1,100,000 (مليون ومائة ألف جنيه مصري)، حتى 1,400,000 (مليون وأربعمائة ألف جنيه مصري)
- ألا يقل الحد الأدنى للدفعة المقدمة لأصحاب المعاشات والمستحقين للمعاش عن 40% من سعر الوحدة

غرامات التأخير:

- تطبيق غرامة تأخير 2 % أعلى من سعر الإقراض النهائي وذلك على الأقساط مستحقة الدفع

السداد المعجل:

- في حال الرغبة في بيع الوحدة أو السداد المعجل يتم رد مبلغ الدعم في سعر العائد منذ تاريخ المنح وحتى تاريخ البيع / السداد المعجل حسب جدول نسب رد الدعم المحدد من البنك المركزي المصري

➤ مبادرة البنك المركزي المصري لفئة العملاء متوسطي الدخل (برنامج 8%)

يتم توفير التمويل العقاري اللازم للعملاء الذين تنطبق عليهم شروط المبادرة من خلال بنك التعمير والإسكان، وذلك بسعر عائد (8%) يُحسب على أساس متناقص) لمدة حدها الأقصى 25 سنة
يجب ان يكون العملاء من المصنفين ضمن فئات متوسطي الدخل (حسب تصنيف صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري)

المستفيدين من المبادرة:

- أن يكون مصري الجنسية، مع قبول تمويل كافة المهن من الموظفين والعاملين بالمهن الحرة وأصحاب المعاشات التقاعدية (وغير مسموح للشركات)
- الحد الأدنى للعمر 21 عام
- الحد الأقصى للسنة 65 عاماً " للموظفين (طبقاً لقانون التأمينات والمعاشات رقم 148 لسنة 2019)، ولأصحاب المهن الحرة والمستشارين والقضاة وأساتذة الجامعة "
- الحد الأقصى للسنة لأصحاب المعاشات (60 عاماً أو بلوغ سن المعاش)، بشرط سداد 20% بحد أدنى من قيمة الوحدة كدفعة مقدمة (مع تحويل المعاش للبنك)
- استثناء المصابين واسر الشهداء من افراد الجيش والشرطة (الاقارب حتى الدرجة الثانية) من المتقدمين لحجز وحدات سكنية بمشروعات الإسكان الاجتماعي من تطبيق شرط الحد الأقصى للدخل
- في حالة طلب العميل استخدام دخل الاسرة لحساب قيمة التمويل يتم إدخال الشريكين (الزوج و الزوجة) في التعاقد على الوحدة يجب مراعاة:-
- يجب ألا يحصل العميل و / أو زوجته على دعم من "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري" أو أي صندوق إسكان حكومي آخر في حالة امتلاكه هو أو زوجته لأي وحدات مدعومة باسمهم، وعليه فيتم (منح مقدم الطلب الزوج / الزوجة تمويل الإسكان بموجب المبادرات المذكورة مرة واحدة فقط مدى الحياة في حال انطبقت عليه / عليهم الشروط)، بغض النظر عن أي قروض عقارية تم أو سيتم الحصول عليها من قبل العميل خارج إطار المبادرة
- بالنسبة للأسرة يتم ادخال بيانات الارتباط بالزوج / الزوجة ويتم تحديث ذلك بعد تقديم مستندات تثبت التغيير في الحالة الاجتماعية للعملاء من خلال البنك الذي قام بمنح القرض (جميع البيانات الأساسية للعميل يتم إدخالها من خلال "صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري")

شروط المنح وقيمة الوحدة محل التمويل:

- الحد الأقصى للدخل الشهري 40 ألف جم "أربعون ألف جنيه مصري" للأعزب ولا يعول، و50 ألف جم "خمسون ألف جنيه مصري" للأسرة (حسب تعليمات صندوق الإسكان ودعم التمويل العقاري)
- يجب ألا تتجاوز قيمة التمويل / القرض عن 80% من قيمة الوحدة
- ألا يقل مبلغ الدفعة المقدمة عن 20% من سعر الوحدة
- الحد الأدنى لمدة التمويل 3 سنوات
- الحد الأقصى لمدة التمويل 25 سنة
- سعر الوحدة يصل بحد أقصى إلى 2,500,000 (اثنان مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري) - (سعر بيع للوحدة أو سعر تقييم أيهما أقل)
- الحد الأقصى لمبلغ التمويل 2,000,000 (اثنان مليون جنيه مصري لا غير)
- أن تكون الوحدة بغرض السكن الدائم وليست للإسكان السياحي أو الموسمي
- للعقارات السكنية المبنية بالكامل فقط ويجب تشطيبها داخلياً (تسليم مفتاح) بما يتوافق مع إرشادات مبادرة البنك المركزي المصري.
- اعتبار وديعة الصيانة (وبحد أقصى 10% من قيمة الوحدة) جزء من التمويل يسدد على نفس المدة وبنفس العائد الخاص بالمبادرة

غرامات التأخير:

- تطبيق غرامة تأخير 2 % أعلى من سعر الإقراض النهائي وذلك على الأقساط مستحقة الدفع

السداد المعجل:

- في حال الرغبة في بيع الوحدة أو السداد المعجل يتم رد مبلغ الدعم في سعر العائد منذ تاريخ المنح وحتى تاريخ البيع / السداد المعجل حسب جدول نسب رد الدعم المحدد من البنك المركزي المصري

(2) التمويل العقاري الحر

- هذا البرنامج ينطبق على العملاء الأفراد (وللشركات لتمويل المباني والوحدات الإدارية والمصيفية)
- قبول تمويل كافة المهن من الموظفين والعاملين بالمهن الحرة وأصحاب المعاشات التقاعدية.
- الحد الأدنى للعمر 21 عامًا، والحد الأقصى 65 عامًا "للموظفين ولأصحاب الأعمال الحرة والمهن" عند استحقاق القرض وعلى أساس التغطية التأمينية على الحياة.
- يمكن الاستفادة من البرنامج لعملاء البنك الحاليين والجدد
- لا يوجد حد أقصى لمبلغ التمويل
- يمكن التمويل بحد أقصى 80% من قيمة الوحدة
- يجب ألا يقل الحد الأدنى للدفعة المقدمة عن 20% من سعر الوحدة السكنية والمحال التجارية، بينما يتم دفع 25% كدفعة مقدمة في حال وحدات لأغراض تجارية وسياحية
- قيمة القسط لا تتجاوز 40% من الدخل الشهري
- الحد الأدنى لمدة التمويل: 1 سنة
- الحد الأقصى لمدة التمويل يصل إلى 15 سنة
- يتم التأمين على الحياة والتأمين على الوحدة طوال مدة القرض
- أسعار عائد تنافسية
- سيتم تسجيل العقار باسم العميل ويتم التعهد به للبنك طوال فترة السداد.

المستندات

(1) المستندات المطلوبة للتقديم في برامج التمويل العقاري: -

المستندات المطلوبة	الموظفين	اصحاب الاعمال	المعاشات
صورة بطاقة الرقم القومي سارية للعميل " الزوج / الزوجة / الضامن (إن وجد)	✓	✓	✓
إيصال مرافق / خدمات (كهرباء - مياه - غاز - تليفون) لم يمر عليه أكثر من 3 شهور ومؤكد من خلال الاستعلام	✓	✓	✓
كشف حساب بنك (تحويل مرتب) لأخر 6 شهور معتمد ومختوم من البنك المصدر والتوقعات أول وثاني معتمد	✓		
خطاب من جهة العمل موضح به تاريخ التعيين والوظيفة والدخل الشهري أو قسيمة القبض	✓		
بطاقة ضريبية سارية (صورة)		✓	
مستخرج حديث من السجل التجاري بحد أقصى 3 شهور (في حالة منشأة غير فردية: عقد تكوين الشركة وملخص عقد التعديل للشركاء)		✓	
استمارة حجز الوحدة السكنية / قرار التخصيص	✓	✓	✓
البيان المالي للوحدة (طرف الفرع)	✓	✓	✓
قيد فردى (أعزب) - متزوج (وثيقة قيد عائلي في حالة عدم إثبات الحالة الاجتماعية ببطاقة الرقم القومي)	✓	✓	✓
إقرار بعدم التصرف في الوحدة (نموذج رقم 24)	✓	✓	✓
برنت تأمينات للزوج والزوجة / أو إقرار عدم عمل (في حالة مفردات مرتب مختومة بختم النسر لا يتطلب وجود برنت تأمينات)	✓		
شهادة دخل إضافي مثبتة بالاستعلام (إن وجد)	✓	✓	✓
مفردات مرتب (حديثه ولم يمضي عليها 6 شهور بحد أقصى) مختومة ومعتمدة من جهة العمل للعميل والضامن	✓		
بيان المعاش من هيئة التأمينات التابع لها العميل (ويتم تحويل المعاش إلى البنك) مع عدم إيقاف تحويل المعاش إلا بموافقة كتابية من البنك			✓
عقد تكوين الشركة أو ملخص عقد التعديل أو صحيفة الاستثمار أو ترخيص مزاولة النشاط وكرنيه النقابة المهنية (للمهن الحرة)		✓	
كشف حساب بنك (شخصي / للشركة) عن آخر 6 شهور أو شهادة من محاسب قانوني بالدخل السنوي أو الشهري لا تتعدى مدتها 3 شهور		✓	
صورة شهادة القيد والكارنيه للمحاسب القانوني المعد لشهادة الدخل		✓	
آخر 3 إقرارات ضريبية معتمدة من مصلحة الضرائب التابع لها العميل		✓	

(2) المستندات القانونية المطلوبة للوحدات القابلة للتمويل العقاري:-

أولاً: الوحدات المسجلة

المستندات المطلوبة	الوحدات المسجلة بالشهر العقاري وموثقة باسم البائع مباشرة	الوحدات الكائنة بعقار مسجل بالشهر العقاري باسم البائع مباشرة (أرض ومباني)	الوحدات الكائنة بعقار مسجل أرضه فقط بالشهر العقاري باسم البائع مباشرة
• أصل عقد البيع المشهر سند ملكية البائع (عن طريق البائع / العميل من مكتب الشهر العقاري المختص)	✓	✓	✓
• شهادة تصرفات عقارية لصالح وضد البائع من تاريخ الشهر وحتى تاريخه (نموذج 19 عقاري) – (عن طريق البائع / العميل ويستخرج من مكتب الشهر العقاري الواقع في دائرته الوحدة)	✓	✓	✓
• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره			
• كشف رسمي (نموذج 124 جرد حالي) – (عن طريق البائع / مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرته الوحدة)	✓	✓	✓
• يعتد بالمستند لمدة سنة من تاريخ صدوره			
• شهادة بعدم وجود مخالفات على الوحدة (عن طريق البائع / الحي المختص)	✓	✓	✓
• يعتد بالمستند لمدة 3 شهور من تاريخ صدوره			
• عقد بيع ابتدائي بين العميل والبائع محدد به ثمن البيع المتفق عليه والبيانات المساحية للوحدة (عن طريق البائع)	✓	✓	✓
• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره			
• إقرار اول تعامل بقرض حصة الوحدة بالأرض والاجزاء المشتركة (عن طريق البائع)		✓	✓
• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره			
• أصل ترخيص المباني الصادر من الجهة الإدارية المختصة (عن طريق البائع)			✓
• صور بطاقات الرقم القومي سارية للعميل والبائع، تحديد محل أقامه كل منهم تحديدا نافيا للجهالة (رقم ودور الشقة والعقار)	✓	✓	✓

ثانياً: الوحدات المقامة بالمدن الجديدة

الوحدات الكائنة على قطعة ارض مخصصة للبائع (شخص اعتباري) مباشرة من هيئة المجتمعات العمرانية (المستندات الخاصة بقطعة الأرض)	الوحدات الكائنة على قطعة ارض مخصصة للبائع (شخص طبيعي) مباشرة من هيئة المجتمعات العمرانية	الوحدات المباعة للعميل مباشرة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	المستندات المطلوبة
√	√	√	• أصل عقد البيع الصادر من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة او محضر التخصيص او محضر إرساء المزاد (عن طريق البائع / جهاز المدينة المختص)
√	√	√	• محضر استلام الوحدة موضوع التمويل (البائع / جهاز المدينة المختص)
√	√	√	• بيان بالموقف المالي + طابعة حاسب آلي (عن طريق البائع / جهاز المدينة المختص/ البنك في حالة امساكه بالحسابات)
			• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره
	√	√	• صور بطاقات الرقم القومي سارية للعميل والبائع، تحديد محل أقامه كل منهم تحديداً نافياً للجهالة (رقم ودور الشقة والعقار) – (عن طريق العميل / البائع)
√			• مستخرج من السجل التجاري (للبيع / السجل التجاري التابع له الشركة) – (يعتد بالمستند لمدة 3 شهور من تاريخ صدوره)
			• بطاقة الرقم القومي للمفوض بالتوقيع عن الشركة
√	√		• أصل ترخيص المباني الصادر من الجهة الإدارية المختصة (عن طريق البائع)
√	√		• شهادة تصرفات عقارية لصالح وضد البائع من تاريخ الشهر وحتى تاريخه (العميل / البائع/ مكتب الشهر العقاري المختص (مجتمع عمراني جديد)
			• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره
√	√		• كشف رسمي (نموذج 124) او ما يفيد الاعفاء منها او عدم ربطها بالضريبة (عن طريق البائع /مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرته الوحدة)
			• يعتد بالمستند لمدة سنة من تاريخ صدوره
√	√		• شهادة بموافقة جهاز المدينة علي رهن مباني الوحدة لصالح البنك طبقاً لأحكام القرار الوزاري رقم 100 لسنة 2014 متضمنه عدم وجود مخالفات (عن طريق البائع / جهاز المدينة المختص)
√	√		• أصل عقد بيع ابتدائي بين العميل والبائع محدد به ثمن البيع المتفق عليه والبيانات المساحية للوحدة (عن طريق العميل / البائع)
			• يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره

ثالثاً: وحدات ملك البنك

المستندات المطلوبة	الوحدات المباعة للعميل من البنك مباشرة والكاننة بإحدى المدن الجديدة / المدن القائمة	الوحدات المعاد بيعها من الغير بأحد مشروعات البنك الاسكانية والكاننة بإحدى المدن الجديدة	الوحدات المعاد بيعها من الغير بأحد مشروعات البنك والكاننة بإحدى المدن القائمة (داخل الحيز العمراني) سواء تمويل أرض ومباني أو مباني فقط والانتفاع بالأرض
• قرار التخصيص أو محضر إرساء المزاد (عن طريق البنك / العميل)	√		
• أصل عقد بيع ابتدائي بين العميل والبائع محدد به ثمن البيع المتفق عليه والبيانات المساحية للوحدة (عن طريق البائع) • يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره		√	√
• أصل عقد البيع الصادر من البنك وكافة عقود التنازلات (عن طريق البائع ويستخرج من البنك)		√	√
• بيان بالموقف المالي + طابعه حاسب الى (عن طريق البائع / البنك) • يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره		√	√
• شهادة تصرفات عقارية لصالح وضد البائع من تاريخ التملك وحتى تاريخه (عن طريق العميل / البائع/ مكتب الشهر العقاري المختص (مجتمع عمراني جديد) • يعتد بالمستند لمدة شهر من تاريخ صدوره		√	√
• كشف رسمي (نموذج 124) أو ما يفيد الاعفاء منها أو عدم ربطها بالضريبة (عن طريق البائع / مأمورية الضرائب العقارية الواقع في دائرته الوحدة) • يعتد بالمستند لمدة سنة من تاريخ صدوره		√	√
• صورة بطاقات الرقم القومي سارية للعامل والبائع (عن طريق العميل / البائع)	√	√	√