

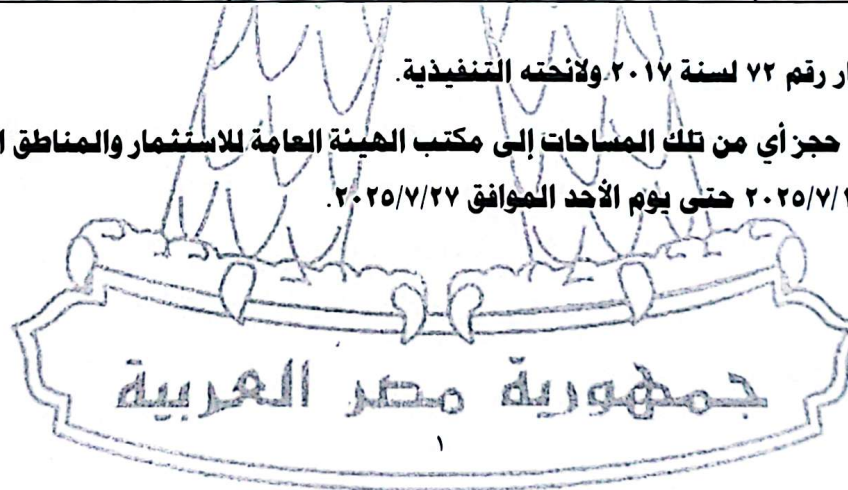


يسرهما الإعلان من

طرح قطع أراضي شافرة للاستثمار

م	الموقع	الوحدة المحلية	المساحة	المشروع المستهدف	مقابل حق الانتفاع السنوي للمتر المربع	موقف المرافق	أسلوب التصرف
١	سوق السمك القديم	سيدي سالم	٢م (٨٣٠)	مركز تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٦٢٥ جـم	جميع القطع مرفقة : < كهرباء . < مياه . < طرق .	حق انتفاع لمدة ٢٥ عام .
٢	سوق الخضار القديم بجوار مسجد أبو العزائم	سيدي سالم	٢م (٧٠٤,٤١)	مركز تجاري (شركة مساهمة مصرية)	٥٥٠ جـم		
٣	دار مناسبات الخياط سابقا	كفر الشيخ	٢م (١٠٩١,٨٦)	مركز تجاري ملحق به دار مناسبات (شركة مساهمة مصرية)	٣٥٠٠ جـم		

- يتم طرح الأراضي وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- تتقدم الشركات أو الأفراد الطبيعيين بطلبات حجز أي من تلك المساحات إلى مكتب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الكائن بالدور الرابع بديوان عام محافظة كفر الشيخ، اعتباراً من يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٥/٧/١ حتى يوم الأحد الموافق ٢٠٢٥/٧/٢٧.



المستندات المطلوبة من الشركات :

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من الشركة ذاتها، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- سابقة الخبرة إن وجدت. (يتم الرجوع إليها في حالات التزام فقط)
- مستندات الملاءة المالية للشركات القائمة (المركز المالي المعتمد عن آخر ثلاث سنوات أو كشف حساب بنكي باسم الشركة) كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكلا المستنديين معا، وذلك بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- مستندات الملاءة المالية للشركات حديثة التأسيس (آخر مركز مالي معتمد أو كشف حساب بنكي باسم الشركة) كما يجوز اثبات الملاءة المالية بكلا المستنديين معا، وذلك بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- سجل تجاري حديث (لم يتجاوز فترة ثلاثة أشهر من تاريخ الإصدار خلال فترة تقديم الطلبات) .
- صورة من البطاقة الضريبية.
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدم الطلب على أن يكون مذكور اسمه بالسجل التجاري وله الحق في الإدارة والتوقيع، وفي حالة وجود وكيل يتم تقديم صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدم الطلب وصورة من التوكيل الصادر له على أن يتضمن التوكيل ما يخول له التقدم في الإعلان.
- اقرار بالالتزام بالضوابط والاشتراطات الفنية والمالية المطبقة لدى جهة الولاية.
- اقرار بمعاينة الموقع المعاينة النافية لأي جهالة.
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠٠٥ جنيه مصري (لا تسترد) بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ بالكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية رقم (٤٠٦٠٢٠٠١).
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات المحافظة بمبلغ (٥٠٠٥) جنيه (لا تسترد) لصالح حساب صندوق خدمات المستثمرين بالمحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام لمحافظة كفر الشيخ (٢٠٠٦٠٠١٠١).
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان (أصل + صورة) من جميع المستندات

جمهورية مصر العربية

المستندات المطلوبة من الأفراد الطبيعيين :

- نموذج طلب الموافقة على إقامة المشروع وتخصيص الأرض (المرفق بالإعلان).
- دراسة جدوى معتمدة من إحدى المكاتب المتخصصة وليس من المستثمرين ذاتهم، مرفق بها برنامج زمني لتنفيذ المشروع خلال عامين يبدأ من تاريخ استلام الأرض وفي حالة عدم الالتزام سيتم تطبيق إجراءات الفسخ والسحب الواردة بنص المادة رقم (٦٧) من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.
- سابقة الخبرة إن وجدت (يتم الرجوع إليها في حالات التزاحم فقط).
- مستندات الملاءة المالية بالنسبة للأفراد الطبيعيين (كشوف حسابات المساهمين للشركات تحت التأسيس) بما يفيد توافر ما يعادل نسبة ٣٠% من التكلفة الاستثمارية الواردة بدراسة الجدوى الاقتصادية.
- اقرار بالالتزام بالضوابط والشروط الفنية والمالية المطبقة لدى جهة الولاية.
- اقرار بمعاينة الموقع المعاينة النافية لأي جهالة.
- صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لمقدمي الطلب - صورة من بطاقة الرقم القومي سارية لوكيل مقدمي الطلب وصورة من التوكيلات الصادرة له على أن تتضمن التوكيلات ما يخول له التقدم في الإعلان.
- في حال تم تقديم الطلب من أشخاص المؤسسين "المساهمين" للشركات تحت التأسيس: يتم تقديم اقرار بتأسيس شركة مساهمة مصرية بذات المساهمين مقدمي الطلب لممارسة ذات الغرض أو النشاط المتقدم عليه، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري.
- في حال تقديم الطلب من وكيل المؤسسين "المساهمين" للشركات تحت التأسيس: يتم تقديم صورة ضوئية من توكيلات المساهمين، بالإضافة إلى تقديم اقرار بتأسيس شركة بذات المساهمين لممارسة ذات الغرض المتقدم عليه ، وفي حال الموافقة على التخصيص وقبل استلام الأرض يتم موافاة محافظة كفر الشيخ بمستخرج رسمي من السجل التجاري.
- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ٥٠.٠٥٠ جنيه مصري (لا تسترد) بالحساب البنكي رقم (٩/٤٥٠/٨٨٥١٩/٣) بالبنك الأهلي المصري فرع كفر الشيخ الكائن بشارع الجيش - محافظة كفر الشيخ بالكود المؤسسي للهيئة بالوحدة الحسابية بوزارة المالية رقم (٤٠٦٠٢٠٠١).

جمهورية مصر العربية

- تقديم إيصال سداد مقابل خدمات للمحافظة بمبلغ (٥٠٠٥) جنيه (لا تسترد) لصالح حساب صندوق خدمات المستثمرين بالمحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام المحافظة كفر الشيخ (٢٠٦٠٠١٠١) .
- يلتزم مقدم الطلب بتقديم نسختان (أصل + صورة) من جميع المستندات.

الاشتراطات الفنية المطبقة لدى المحافظة :

- يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخراج التراخيص الخاصة بالنشاط المخصص له قطعة الأرض في ضوء التعليمات والقوانين والقواعد المنظمة لذلك فور استلام الأرض.
- كافة الفرص الواردة بالإعلان بنشاط المركز التجاري يشترط أن يكون المتقدم عليها شركة مساهمة مصرية أو مجموعة من المساهمين المؤسسين في شركة مساهمة تحت التأسيس.
- بالنسبة للفرصة الموجودة بالموقع المسمى (دار مناسبات الخياط سابقا) ، يلتزم المتقدم على تلك الفرصة بأن يكون ضمن مكونات المشروع دار مناسبات على دورين يتم إنشائها وتجهيزها بمعرفة المخصص له الأرض على نفقته الخاصة وفقا للمواصفات التي تحددها المحافظة وتسليمها للمحافظة بدون مقابل ، وهو الامر الذي تم أخذه في الاعتبار عند تسعير مقابل الانتفاع الخاص بتلك الفرصة .
- الارتفاع المسموح به يكون طبقا لما ورد بأحكام قانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدني وتأمين سلامة المباني طبقا للكود المصري وأسس التصميم واشتراطات التنفيذ لحماية المنشآت من الحريق وطبقا للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات الوزارية المعمول بها.
- يحظر إقامة الأنشطة الحرفية أو غيرها من الأنشطة التي ينتج عنها عوادم أو أصوات تتسبب في الإزعاج أو غير ذلك على نحو ما تترأيه المحافظة وفقا لطبيعة الموقع.
- في حالة تخصيص قطعة الأرض والبدء في تنفيذ المشروع يقوم المخصص له بالتنسيق مع قطاع الكهرباء والغاز والمياه طبقا للوائح والقوانين المعمول بها.

جمهورية مصر العربية

الاشتراطات المالية وطريقة السداد :

- مدة حق الانتفاع خمسة وعشرون عاماً قابلة للتجديد شريطة موافقة الجهة الادارية صاحبة الولاية (محافظة كفر الشيخ) وبعد اعادة التقييم.
- يتم سداد مستحقات المحافظة عن طريق أى فرع من فروع البنك (الأهلى المصرى - القاهرة - مصر) بالكود المؤسسي للديوان العام المحافظة كفر الشيخ (٢٠٦٠٠١٠١) ولن يتم اعتماد التحويل الا بعد ظهور المبلغ بحسابات الديوان العام .
- تزداد قيمة مقابل حق الانتفاع بنسبة ١٠% مركبة سنويا اعتبارا من العام الثاني للتعاقد وحتى نهاية مدة الانتفاع للفرستين الموجودتين بالموقع المسمى (أرض سوق السمك القديم - أرض سوق الخضار القديم بجوار مسجد أبو العزائم).
- تزداد قيمة مقابل حق الانتفاع بنسبة ١٠% سنويا اعتبارا من العام الثاني للتعاقد وحتى نهاية مدة الانتفاع للفرصة الموجودة بالموقع المسمى (دار مناسبات الخياط سابقا).
- في حالة التأخير عن سداد قيمة مقابل الانتفاع السنوي يتم احتساب غرامة تأخير وفقا لمعدل الفائدة السائد والمعلن من البنك المركزي المصري وقت السداد.

اشتراطات وضوابط عامة :

- لابد أن يتضمن طلب التخصيص كتابة عنوان واضح للمراسلات البريدية /عنوان واضح للبريد الإلكتروني.
- لابد أن يتضمن طلب التخصيص كتابة رقم هاتف محمول مفعّل به تطبيق واتس آب (WhatsApp) .
- عنوان المراسلة بطلب التخصيص هو الموطن القانوني للمتقدم بالطلب / المخصص له الأرض وتعتبر كافة المكاتبات المرسلّة من الهيئة او المحافظة على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية، ويلتزم أن يخطر الهيئة والمحافظة فور أي تعديل في العنوان.
- لا تقبل الطلبات إلا على ذات النشاط المحدد للقطعة.
- يتم تقديم طلب لكل قطعة على حدة.
- لن يلتفت إلى أي طلبات وردت قبل أو بعد انتهاء فترة تقديم الطلبات المذكورة بالإعلان.

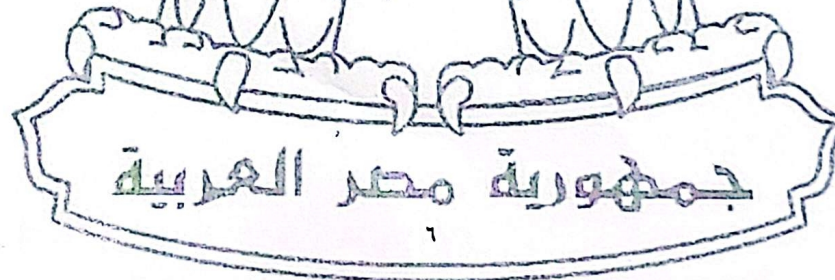
جمهورية مصر العربية

- في حالة تزام طلبات المستثمرين على القطع المطروحة في الإعلان تكون المفاضلة بين من استوفي الشروط الفنية والمالية بنظام النقاط ، حيث يكون الوزن النسبي للمعايير المطبقة لدى المحافظة للمفاضلة بين السادة المستثمرين في حالة التزام على القطع المطروحة في الإعلان كما يلي :

- ٦٠ % تمنح لقيمة الملاءة المالية الأعلى التي سيتم تدبيرها بالتمويل الذاتي .
- ٢٠ % تمنح للجدول الزمني الأقل مدة في تنفيذ المشروع .
- ٢٠ % تمنح لمن له سابقة خبرة في ذات النشاط المستهدف اقامته .
- في حالة تعذر المفاضلة بين السادة المتزاممين بنظام النقاط سيتم المفاضلة بينهم لأعلى سعر يقدم منهم وفقاً لقانون الاستثمار ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- بعد الموافقة على التخصيص وقبل الاستلام يلتزم المخصص له الأرض بسداد قيمة حق الانتفاع السنوي لكامل مساحة الأرض طبقاً لما ورد بالإعلان دفعة واحدة مقدماً.
- في حالة عدم قيام المخصص له الأرض باستكمال الإجراءات المطلوبة للاستلام خلال (٩٠) يوم من تاريخ الإخطار بالتخصيص يتم إلغاء التخصيص لعدم الجدية ويتم السير في إجراءات سحب القطعة وفقاً لما ورد بنص المادة (٦٧) من قانون الاستثمار رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ في هذا الشأن.
- يلتزم المخصص له الأرض بعدم التصرف أو التنازل لأي شخص طبيعي أو اعتباري وفي حالة مخالفة ذلك يتم سحب الأرض وفسخ التعاقد وفقاً للإجراءات المنصوص عليها بالمادة رقم ٦٧ من قانون الاستثمار وما يقابلها من اللائحة التنفيذية لذات القانون .

البيانات الخاصة بقطع الأراضي المعروضة بالمحافظة وشروطها متاحة على المواقع التالية :

- الموقع الرسمي للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة <https://www.investinegypt.gov.eg>
- الموقع الرسمي لمحافظة كفر الشيخ <http://www.kafrelsheikh.gov.eg>





طلب تخصيص عقارات بغرض إقامة مشروع استثماري
وفقاً لأحكام قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية

صفته:

اسم مقدم الطلب:

الكيان القانوني:

اسم الشركة / المنشأة:

غرض الشركة / المنشأة:

(

نوع النشاط :

رقم البطاقة الضريبية :

رقم السجل التجاري :

نسبة المساهمة الأجنبية :

التكاليف الاستثمارية :

رأس المال :

ملخص المشروع :

المساحة المطلوبة :

موقع الارض المطلوبة :

رقم قطعة الارض ان وجد :

وسائل الاتصال:

فاكس:

محمول:

تليفون:

بريد الالكتروني :

عنوان المراسلات:

ملاحظات إضافية :

الاسم :

التوقيع :

الصفة :

الرقم القومي :