



القاهرة للإستثمار والتطوير  
Cairo for Investment and Development

# مدينة الجلود بالروبيكي

نموذج (أ) مصانع



(RQ Number )

نموذج (أ) بمساحة ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> - ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>

ثمن الكراسة (٢٥٠٠) جنيه مصري / (٧٥) دولار امريكي للمستثمر الاجنبي

(يضاف إليها ضريبة القيمة المضافة)

(مسلسل الكراسة )

(تاريخ التقدم بالكراسة والمستندات المطلوبة )





## مقدمة

تعد مدينة الجلود بالروبيكي من أهم المدن الصناعية المتخصصة في كل ما يخص دباغة الجلود والصناعات الجلدية والصناعات الغذائية والمكملة لها كما تعد المدينة من أهم المدن الصناعية ذات البعد التنوعى اقتصاديا وصناعيا وبيئيا واجتماعيا حيث روعى في تصميمها وتخطيطها توافر المساحات المختلفة والمرافق المطلوبة للصناعات المتكاملة والخدمات العصرية للاتصال والتسويق والتدريب التكنولوجى الحديث وإقامة المعارض العالمية والمحلية للمنتجات والمعدات والمدينة تعد واحدة من أهم المدن الصناعية الرائدة في الشرق الأوسط تم تخطيطها على أعلى مستوى عالمياً. وتتميز المدينة بموقعها الجغرافى المتميز لارتباطه بشبكة طرق (القاهرة الإسماعيلية – القاهرة السويس – العاصمة الإدارية – الطريق الدائري الإقليمي) والتي يصلها بموانى البحر الأحمر والأبيض (السخنة والأديبة والسويس ويورسعيد ودمياط والإسكندرية) كذلك شبكة السكة الحديد والقطار الكهربائى مما يساهم في سرعة وسهولة عملية النقل والتصدير والاستيراد للمواد الخام والمنتجات النهائية

## أهداف المشروع

تعتبر مدينة الجلود بالروبيكى من أهم المدن الصناعية في مصر في كل ما يخص دباغة الجلود والمصنوعات الجلدية حيث يهدف هذا المشروع الى تقديم حل تنموي لدعم وتطوير صناعة الجلود والمساهمة في تشجيع الاستثمارات المحلية والأجنبية نحو الصناعات الغذائية والمكملة

## مميزات المدينة الصناعية

- وحدات صناعية مجهزة بكامل المرافق
- يتوافر بمدينة الجلود خدمات تشمل ( مبنى إدارى – بنوك – منافذ بيع – معارض – مسجد – مطعم وكافيتريا)
- قرب المدينة من الكتلة السكنية
- تتميز المدينة بسهولة تصريف المنتجات المصنعة لقرىها من أماكن التسويق المختلفة.
- التوافق البيئى.

## القطاعات الصناعية المُستهدفة

- قطاع الجلود مصانع لإنتاج المنتج النهائي للصناعات الجلدية والأنشطة المكملة له.



القاهرة للإستثمار والتطوير  
Cairo for Investment and Development

# مواصفات نموذج الوحدة الصناعية



## • المواصفات العامة للوحدات الصناعية:

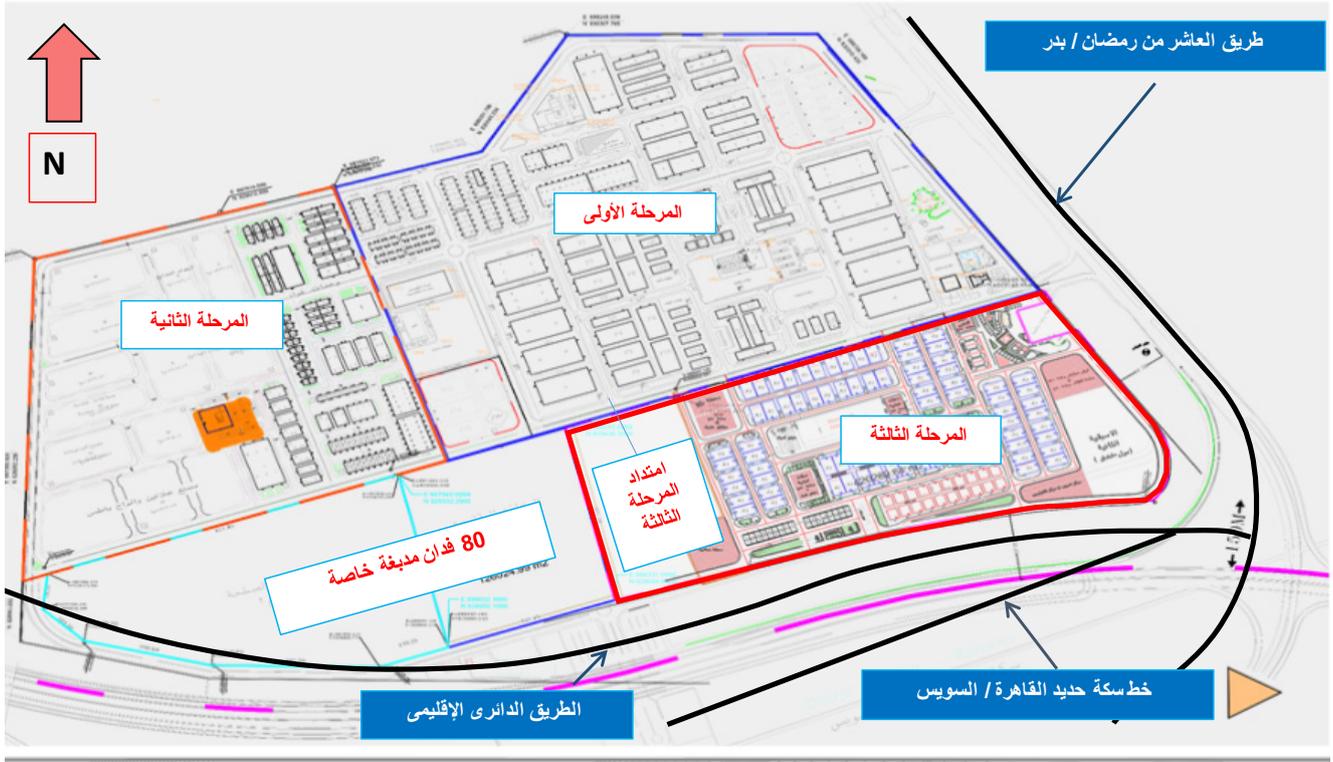
النشاط	الابعاد	نموذج المساحة	عدد الوحدات المطروحة	رقم البلوك
المنتج النهائي للصناعات الجلدية والصناعات المكملة	م ٤٠*٢٥	٢م٢٠٠٠ (٢م١٠٠٠ ارضي + ٢م١٠٠٠ علوي)	٢٠	A-2
المنتج النهائي للصناعات الجلدية والصناعات المكملة	م ٢٥*٢٠	٢م١٠٠٠ (٢م٥٠٠ ارضي + ٢م٥٠٠ علوي)	٦	C-1

- ارتفاع الوحدات ١٠ متر والمساحات حسب الجدول المبين بعاليه.
- المدينة مجهزة بشبكة إطفاء حريق وشبكة اتصالات وكاميرات.
- مدخل تغذية المياه بقطر ٣ بوصة.
- مخرج الصرف بقطر ٨ بوصة.
- حوائط الوحدات بارتفاع من ٣,٥ م الى ٤ م Fair face blocks أعلاها تجاليد صاج sandwich panel.
- السلم الداخلي ٣\*٥ م + كور اسانسير ٢\*٥ م.

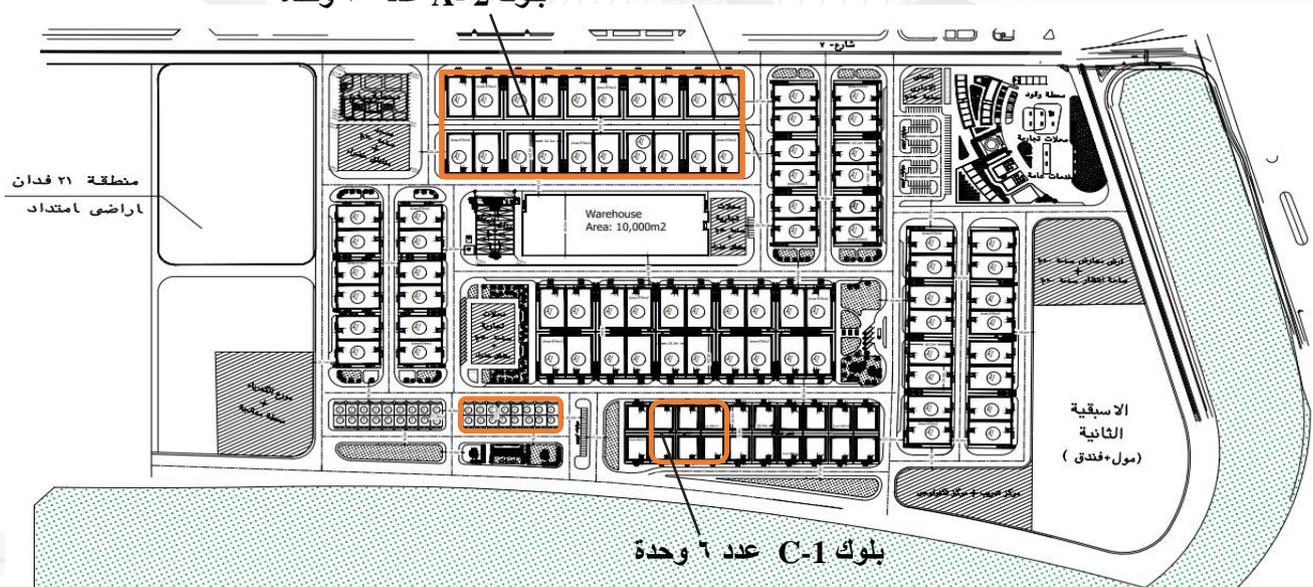
يتم التسكين وفقاً لاستراتيجية شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي



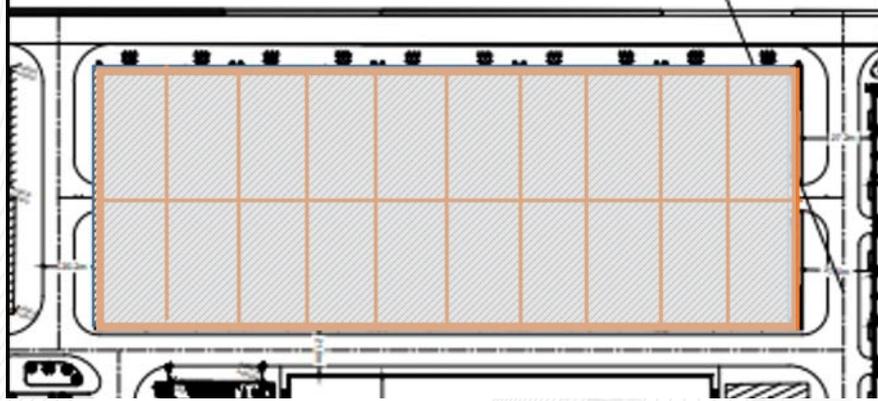
## الموقع العام للمشروع :



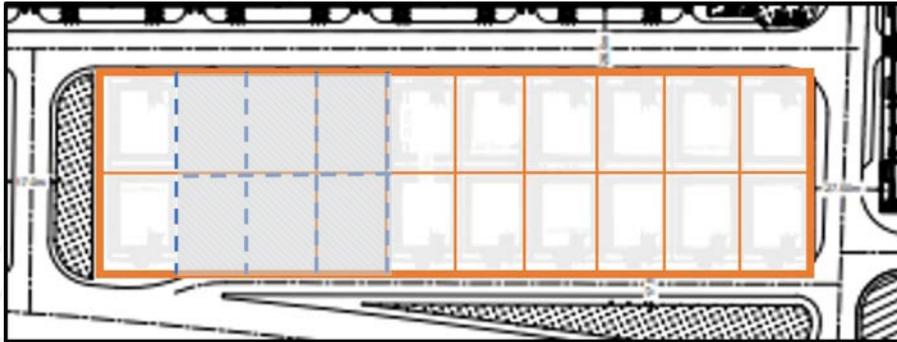
### بلوك 2-A عدد ٢٠ وحدة



المرحلة الثالثة بمساحة (١١١) فدان/ (٤٦٦,٢) ألف م<sup>٢</sup>



بلوك A-2 عدد ٢٠ وحدة مساحة الوحدة ٢٠٠٠م<sup>٢</sup>



بلوك C-1 عدد ٦ وحدة مساحة الوحدة ١٠٠٠م<sup>٢</sup>



## صور مصانع المنتج النهائي للصناعات الجلدية والصناعات المكملة:





## صور مصانع المنتج النهائي للصناعات الجلدية والصناعات المكملة من الداخل:





## الإشتراطات العامة

١. يشترط أن يتم تقديم السجل التجاري من الشركات والمنشآت الفردية المصرية عند التخصيص، وحال تقديم الطلب من مستثمر أجنبي يتعين عليه تأسيس شركة وفقاً للقانون المصري وتقديم السجل التجاري لها عند التخصيص.
٢. يمكن أن يتقدم المستثمر بطلب التخصيص شخصياً أو عن طريق وكيل أو مفوض وفقاً للمستندات المطلوبة والمنصوص عليها في الكراسة، ويعتبر توقيع وكيله إقرار من الموكل بما جاء بكراسة الشروط تفصيلاً كما لو وقعت منه شخصياً مع التزام الوكيل باحاطة الموكل ما تضمنته الكراسة من بنود وأحكام.
٣. يشترط أن يتقدم المستثمر بطلب واحد (لنموذج الواحد) خلال الطرح (على وحدة واحدة أو أكثر من وحدة).
٤. يجوز للمستثمر تقديم طلبين مختلفين على نموذجين مختلفين، وفي حالة مخالفة ذلك وتبين تقديم أكثر من طلب بذات الاسم يتعين على المستثمر العدول عن الطلبات الزائدة.
٥. أن يكون عنوان المراسلة المثبت على نموذج طلب التخصيص هو موطنه القانوني، وتعتبر كافة المكاتبات والإخطارات المرسلة من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي على هذا العنوان صحيحة ومنتجة لآثارها القانونية، ويلتزم بأن يخطر شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي فوراً عن أي تعديل أو تغيير في عنوانه المبيّن بطلب التخصيص خلال مدة زمنية مقدارها خمسة عشر يوماً من تاريخ التعديل أو التغيير، ولا يجوز تحت أي ظرف الاحتجاج برد أي من المكاتبات أو الإخطارات أو الإنذارات وتكون نافذة في حقه قانوناً ومنتجة لكافة آثارها القانونية.
٦. الالتزام بكافة أحكام القوانين واللوائح والقرارات والقواعد والإشتراطات ذات الصلة بإقامة وتشغيل المشروعات الصناعية وكذا اللوائح المنظمة داخل مدينة الجلود بالروبيكي والمعتمدة بمجلس إدارة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وما يطرأ عليها من تعديلات.
٧. يتم خصم ١٠٪ فقط من إجمالي مبلغ جديّة الحجز إذا تم الاعتذار بعد صدور قرار التخصيص أو عدم قيام المستثمر باستلام الوحدة خلال ثلاثون يوماً من تاريخ الإخطار .
٨. يلتزم المخصص له الوحدة بالالتزام بسداد الاستهلاك الشهري الخاص بالوحدة من (مياه - صرف - كهرباء- الخ....) للجهات المعنية.
٩. لا يجوز بأي حال من الأحوال إجراء أي تعديلات داخلية أو خارجية أو التغيير في ارتفاعات الوحدة، إلا بعد الحصول على الموافقة الكتابية من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وفي حالة مخالفة ذلك يلتزم المخصص له الوحدة بإعادة الشئ لأصله على نفقته الخاصة.
١٠. يحظر على المخصص له الوحدة / الوحدات بحسب الأحوال مزاولة النشاط الصناعي خارج حدود الوحدة المخصصة له سواء كان ذلك بالطرق أو الأرصفة أو خارج حدود الوحدة أو غيرها ، وفي حالة إذا ما نتج عن ذلك إحداث إضرار بالوحدة / الوحدات المجاورة أو بالطرق أو الأرصفة يتعين على المخصص له الوحدة برد الشئ الى أصله على نفقته الخاصة.
١١. في حالة الرغبة في زيادة طاقات المرافق (كهرباء) يلتزم المستثمر بتبديرها على نفقته الخاصة بالتنسيق مع الجهات المعنية وشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي .
١٢. في حالة التخصيص واستلام الوحدة يلتزم المستثمر بتنفيذ الإشرطات الخاصة بالحماية من أخطار الحريق داخل الوحدة المتعاقد عليها، وتوفير وتجهيز ما يلزم لهذا الغرض طبقاً للقوانين واللوائح المنظمة لذلك، وفي حالة إخلاله بذلك ونتج عنها إلحاق ضرر بالوحدة أو هلاكها أو بالوحدات المجاورة يلتزم المخصص له الوحدة بإرجاع الشئ إلى أصله على نفقته ودون الإخلال بأحقية شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي في استحقاق التعويض الجابر للضرر، ويكون وحده مسؤولاً عن المسؤولية المدنية الناشئة حال إذا ما ترتب على ذلك الإخلال إحداث إصابات أو وفيات أو أضرار وإتلاف ممتلكات الغير ودون أدنى مسؤولية على شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
١٣. الالتزام بالإشترطات البنائية الخاصة بطبيعة النشاط وكذا الالتزام بالتخلص الآمن من المخلفات الصلبة والسائلة والخطرة.



١٤. يشترط على المستثمر في حالة رغبته ادخال شركاء جدد أو تعديل حصص الشركاء أو تغيير في اشخاص أصحاب الحصص أو هيكل المساهمين (في غير حالات ايلولة انصبتهم إلى الخلف العام «الورثة») الحصول على موافقة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي، وسداد التكاليف المعيارية التي تقرها.
١٥. يُحظر على المخصص له الوحدة التصرف في الوحدة / الوحدات، أيًا كانت طبيعته أو كيانه القانوني أو النظام القانوني الخاضع له اعتباراً من وقت الموافقة على التخصيص بأي وجه من الوجوه إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي .
١٦. يلتزم المستثمر بتطبيق كافة اللوائح الصادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وما يطرأ عليها من قرارات بما في ذلك المبالغ والتكاليف التي يقرها مجلس ادارة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
١٧. لا يُكسب التقدم بالكراسة وما أرفق بها من مستندات صاحبها أي مركز قانوني عدا أن طلبه في مرحلة الدراسة.
١٨. لا يجوز تعديل استخدام الوحدة، والالتزام بالأغراض الصناعية المخصصة من أجله، وكذلك لا يجوز تغيير النشاط الصناعي الا بعد الموافقة الكتابية من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
١٩. يتعين أن يتم تقديم كافة المستندات المرفقة باللغة العربية أو الانجليزية فقط لا غير.

### المبالغ المالية المُستحقة عند طلب الحجز:

- سداد مبلغ ٢٥٠٠ جم (فقط ألفان وخمسمائة جنيهاً) / (٧٥ دولار) «لا تُرد» ثمن كراسة الشروط (يضاف إليها ضريبة القيمة المضافة).
- سداد مبلغ ١٠٪ (من ثمن الوحدة / الوحدات محل الطلب) مقابل تأمين جدية حجز.
- يتم سداد المبالغ المالية المُستحقة عن طريق الإيداع بحسابات شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وفقاً للوراد في البند التاسع من بنود الكراسة.

إقرار

بصفتي

أقر أنا

بأنني أطلعت على كافة الاشتراطات العامة الواردة بعاليه ويعتبر توقيعى عليها تعهداً بالالتزام بكل ما ورد فيها ،  
وفى حالة مخالفة تلك الاشتراطات يحق للشركة اتخاذ كافة الاجراءات  
المُقر بما فيه

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



## المستندات المطلوبة

١. إيصال سداد ثمن الكراسة (لاترد).
٢. إيصال سداد ثمن جدية الحجز.
٣. كراسة الشروط ممهورة على كافة صفحاتها بتوقيع مُقدم الطلب وثُرفق بطلب الحجز المُقدم من المستثمر.
٤. صورة ضوئية من بطاقة الرقم القومي أو جواز سفر للمستثمر (صاحب منشأة فردية أو الممثل القانوني للشركة).
٥. دراسة جدوى فنية واقتصادية للمشروع المُزمع إقامته على الوحدة الصناعية محل طلب التخصيص على النحو الوارد بنموذج الدراسة المُرفق بالكراسة.
٦. مُستخرج سجل تجاري ساري وحديث لم يمر على استخراجِه ستة أشهر المراد التخصيص به (عند التخصيص).
٧. صورة ضوئية من عقد الشركة وتعديلاته أو صحيفة الشركات (عند التخصيص).
٨. في حالة التقديم عن طريق توكيل يتعين تقديم توكيل خاص حديث وساري ويرفق بالطلب صورة من بطاقة الرقم القومي للموكل وصورة من بطاقة الرقم القومي للتوكيل أو تفويض بنكي موثق.
٩. كشف حساب بنكي معتمد من البنك عن عام سابق باسم الشركة مقدمة الطلب أو اسماء الشركاء المساهمين المذكورين بعقد الشركة يغطي نسبة ١٥% من كامل التكاليف الاستثمارية الواردة بنموذج الدراسة الاقتصادية، وفي حالة تقديم كشف من بنك اجنبي خارج مصر يوثق من القنصلية المصرية ووزارة الخارجية.
١٠. في حالة التخصيص تقديم i-score من الشركة المصرية للاستعلام الائتماني أو البنك الخاص بالشركة مقدمة الطلب (عند التخصيص).
١١. افادة بنكية معتمدة من البنك برقم الحساب لرد جدية الحجز في حالة عدم التخصيص.

### يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي استبعاد الطلبات الغير مستوفاه لأي شرط من شروط التخصيص أو عدم استيفاء المستندات الواردة بالكراسة

#### اقرار

أقر أنا بصفتي بتقديم أصول جميع المستندات المُشار إليها عاليه للاطلاع عليها عند طلب شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ذلك، وفي حالة مخالفة أي من أصول المستندات للصور المُرفقة بطلب الحجز يُعتبر التخصيص لاغياً من تلقاء نفسه، مع أحقية شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي في استبعاد الطلبات الغير مستوفياً لأي من المستندات الموضحة بعاليه، وكذا في حالة عدم صحة أية بيانات مُدونة بالمستندات المشار إليها بعاليه.

المُقر بما فيه

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



## بنود الكراسة



## البند الأول : نموذج طلب تخصيص وحدة صناعية

### بيانات المشروع

• نموذج الوحدة المطلوبة:  نموذج ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>  عدد الوحدات المطلوبة : .....

• نموذج ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>  عدد الوحدات المطلوبة: .....

النشاط الصناعي: .....

المنتج: .....

نوع التخصيص المطلوب :  تملك (تمويل ذاتي)  تملك (تمويل بنكي)

طريقة السداد :  نقدي  اقساط

عملة السداد :  مصري  دولار  يورو

### بيانات طالب التخصيص

الكيان القانوني:

الاسم التجاري:

السمة التجارية:

رقم السجل التجاري (ان وجد):

بطاقة ضريبية (ان وجدت):

بيانات رخصة التشغيل (ان وجدت):

مكتب:

صادر بتاريخ:

السجل الصناعي (ان وجدت) :

### بيانات الاتصال

اسم مقدم الطلب:

صفته :

تليفون أرضي:

عنوان مراسلة مفصل:

رقم الصندوق البريدي:

البريد الالكتروني:

الرقم القومي / جواز السفر:

فاكس:

تليفون محمول:

(شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي غير مسنولة عن ارتداد اي خطابات صادرة على عنوان المراسلة المدون بالطلب مع سريان وصحة كافة الاعلانات والمراسلات التي تتم على هذا العنوان وتكون منتجة لكافة آثارها القانونية)

إقرار

بصفتي

أقر أنا

بأنني أطلعت على البيانات الواردة بعاليه ويعتبر توقيعى عليها تعهداً بالالتزام بكل ما ورد فيها، وأن البيانات صحيحة، وفي حالة ثبوت عدم صحة البيانات الواردة بعاليه يكون طلب التخصيص لاغياً دون أدنى مسنولية على شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي المقر بما فيه

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



### البند الثاني: تسهيلات المشروع

- إمكانية التمويل البنكي للمشروع في ضوء البروتوكولات المُبرمة بين شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي ومختلف البنوك (البنك الأهلي المصري - بنك مصر - بنك قطر الوطني - بنك تنمية الصادرات)

### البند الثالث: بنود التقييم في حالة التزام

- يتم عمل تقييم طبقاً لإجمالي النسبة المنوية الحاصل عليها المشروع
- ١. الإستثمار الاجنبي المباشر (٣٠٪).
- ٢. سداد قيمة الوحدة نقدًا بالكامل دفعة واحدة على أن تكون الأفضلية لأعلى نسبة سداد ممكنة أو للسداد بالدولار أو اليورو (٣٠٪).
- ٣. التوسع للمشروعات القائمة داخل مدينة الجلود بالروبيكي أو خارجها (٢٠٪).
- ٤. الملاءة المالية - أعلى نسبة تغطية للتكاليف الإستثمارية للمشروع (٢٠٪).
- ٥. في حالة التساوي في التقييم يتم اجراء قرعة بين المتقدمين المتساويين.

### البند الرابع: البرنامج الزمني لفحص طلبات التخصيص

١. سحب وتقديم الطلبات في ضوء المستندات المطلوبة (( ٣٠ ) يوماً من تاريخ الاعلان).
٢. الفترة الزمنية لفحص ودراسة الطلبات المقدمة والمقابلة الشخصية من قبل اللجنة المشكلة ( في حال ارتأت اللجنة ذلك) (١٥ يوماً) تبدأ من تاريخ انتهاء مدة تقديم الطلب.
٣. اعلان النتيجة للطلبات المقدمة ونشرها (خلال اسبوع) من نهاية فحص ودراسة الطلبات.

يتم إعداد دراسة جدوى فنية واقتصادية للمشروع في ضوء النموذج المرفق بالكراسة.

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



### البند الخامس: البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع

- الانتهاء من تشغيل المشروع واستصدار رخصة تشغيل و سجل صناعي خلال فترة زمنية لا تتجاوز (سنة) من تاريخ استلام الوحدة.

يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي الغاء تخصيص الوحدة / الوحدات وفسخ العقد وسحبها في حالة عدم الالتزام بإثبات الجدية واستخراج (رخصة تشغيل / سجل صناعي) خلال مهلة البرنامج الزمني

### البند السادس: استلام الوحدة الصناعية

- يتم تسليم المستثمر الوحدة المُخصصة خلال (٣٠) يوم من تاريخ إصدار خطاب التخصيص.

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



## البند السابع: حالات إلغاء التخصيص وفسخ التعاقد

يحق للشركة إلغاء التخصيص وفسخ عقد التمليك وسحب الوحدة، دون الحاجة لأنذار أو إعدار أو مطالبة قضائية أو صدور حكم قضائي، في أي من الأحوال الآتية:

١. التصرف في الوحدة المخصصة أو جزء منها بأي صورة من صور التصرف قبل الحصول على موافقة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي وفقاً للاشتراطات الواردة بالكراسة، ويشمل ذلك الإيجار والتنازل على اختلاف أحواله أو الرهن، ويستثنى من ذلك ايلولة الوحدة للخلف العام (الورثة).
  ٢. ادخال شركاء جدد أو تعديل حصص الشركاء أو تغيير في اشخاص أصحاب الحصص أو هيكل المساهمين (في غير حالات ايلولة انصبتهم إلى الخلف العام «الورثة») دون الحصول على موافقة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
  ٣. عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع على النحو المنصوص عليه بالبند الخامس من الكراسة.
  ٤. عدم الالتزام بسداد قسطين متتاليين من الأقساط المستحقة على الوحدة أو نسبة قيمة وديعة أعمال الخدمات والصيانة في موعد استحقاقها.
  ٥. التوقف عن مزاولة النشاط لمدة عام دون الحصول على موافقة كتابية من شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
  ٦. تقاعس المستثمر عن استلام ( الوحدة / الوحدات ) في المدة المحددة للاستلام.
  ٧. إجراء أي تعديلات بواجهة الوحدة أو التغيير في ارتفاعاتها، وكذلك إجراء أي تعديلات داخلية دون الحصول على موافقة شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي أو إحداث أي تلفيات للوحدة أو الوحدات المجاورة وكان ذلك نتيجة الإخلال باشتراطات السلامة والصحة المهنية أو اشتراطات الحماية المدنية أو الإهمال أو غيرها وأحقية شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي في إزالة التعديلات وإرجاع الشئ الى أصله على نفقة المخصص له الوحدة ودون الإخلال بأحقية شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي في التعويض الجابر للضرر حال وجوده.
- يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي في حالة صدور قرار بإلغاء تخصيص الوحدة / الوحدات بقيامها بسحب الوحدة وفقاً للقواعد المعمول بها لديها

إقرار

بصفتي

أقر أنا

بأنني اطّلت على كافة الأحكام والضوابط الواردة بكراسة الاشتراطات الخاصة بالطرح المائل، ويعتبر توقيعى عليها تعهداً بالالتزام بكل ما ورد فيها، وبأنه في حالة مخالفة أي من بنودها يكون لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي الحق في اتخاذ الإجراء المناسب.

المقر بما فيه

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



## البند الثامن: إشتراطات مالية عامة

- في حالة الموافقة على تخصيص، يقوم المخصص له الوحدة/ الوحدات باختيار إحدى الطرق التالية للسداد:
  1. استكمال مبلغ جدية الحجز ليصبح اجمالي قيمة ثمن (الوحدة/ الوحدات) مسدد بالكامل وتقوم شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي بخصم نسبة مئوية من ثمن المصنع كحافز حال السداد الفوري وطبقاً لأليات التسعير المعتمدة بشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي.
  2. استكمال المبلغ بما لا يقل عن (٢٥٪) من القيمة الاجمالية وتقسيط نسبة (٧٥٪) المتبقية بعد انتهاء فترة السماح (سنة)، على ٥ أقساط سنوية متساوية مضافا اليها نسبة (١٠٪) في تاريخ استحقاق القسط على المبالغ المتبقية، وفي حالة التأخير عن سداد الأقساط في المواعيد المحددة يتم احتساب فوائد تأخير بنسبة (١٠٪) عن كل قسط. يتم تحصيل وديعة على كل وحدة مملوكة بنسبة (٢,٥٪) نظير اعمال الخدمات والصيانة وقت التعاقد.
  3. في حالة عدم الموافقة على التخصيص يتم رد مبلغ جدية الحجز على رقم حساب المستثمر المرفق في المستندات المطلوبة.

رقم الحساب البنكي للمستثمر لرد مبلغ جدية الحجز في حالة عدم التخصيص
---

أقر أنا  
بأنني أطلعت على كافة الاشتراطات المالية ويعتبر توقيعى عليها تعهداً بالالتزام بكل ما ورد فيها ، وفي حالة مخالفة تلك الاشتراطات يحق لشركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي اتخاذ كافة الاجراءات المقر بما فيه

إقرار  
بصفتي

الموظف المختص:

التوقيع:

اسم طالب التخصيص:

تم التوقيع أمامي:



## البند التاسع: أسعار الوحدات الصناعية

### التملك

سعر المصنع			البيان
بالبيورو	بالدولار الامريكي	بالجنيه المصري (بالمليون)	
٤٥٨٢٠٢,٥ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	٥٠٠٠٠٠ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	٢٣٨٣٢٦,٠٠ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	مصنع بمساحة ٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> (٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> ارضي + ٢٠٠٠ م <sup>٢</sup> علوي)
٢٢٩١٠١,٢٥ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	٢٥٠٠٠٠ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	١١٩١٦٣,٠٠ + (٢,٥٪ وديعة صيانة)	مصنع بمساحة ١٠٠٠ م <sup>٢</sup> (٢٥٠٠ م <sup>٢</sup> ارضي + ٢٥٠٠ م <sup>٢</sup> علوي)

• يتم اضافة نسبة ١٠٪ من سعر الوحدة للوحدات المميزة (المطلبة على وجهتين).

• ويتم ايداع جميع المبالغ المستحقة على الوحدة/ الوحدات لصالح شركة القاهرة للاستثمار والتطوير العمراني والصناعي:

حساب رقم:	حساب رقم:	حساب رقم:	حساب رقم:
٠٥٧٣١٦٠٤٣١٠٦٣٠٠١٠١٨	٠٥٧٣١٦٠٤٣١٠٦٣٠٠٢٠٢٣	١١٠٣٩٦٢٣١٠٠١٠٢٠١	٠٧٦٣٠٧٠٤٣١٠٦٣٠٠٠٠١٣
بنك: الأهلي المصري- فرع الروبيكي	بنك: الأهلي المصري- فرع الروبيكي	بنك: الاستثمار العربي- فرع ميدان لبنان المهندسين	بنك: الأهلي المصري فرع حى السفارات
العملة: يورو	العملة: دولار امريكي	العملة: جنيه مصري	العملة: جنيه مصري



## نموذج الدراسة الفنية

### ١- المنتجات المزرم إنتاجها وطاقها الإنتاجية السنوية

إسم المنتج	وحدة الإنتاج	الطاقة الإنتاجية السنوية	قيمة الإنتاج بالآلف جنيهه / دولار / يورو

### ٢- الخامات ومستلزمات الإنتاج اللازمة للمشروع سنوياً

م	إسم الخامة	كمية الخام	الوحدة	قيمة الاستهلاك بالآلف جنيهه / دولار / يورو	محلي / مستورد
١-١					
٢-١					
٣-١					
٤-١					
٥-١					
٦-١					
٧-١					
٨-١					
مواد كيميائية خطيرة					
١-٢					
٢-٢					
٣-٢					
٤-٢					
٥-٢					



### ٣- بيان خطوط الإنتاج المستخدمة في المشروع

محلّي / مستورد	قيمة الآلات والمعدات بالألف جنيهه / دولار / يورو	القوة المحركة للآلات والمعدات (ك.و) (حصان)	العدد	الآلات والمعدات

### ٤- العمالة اللازمة للمشروع

ملاحظات	الأجر السنوي	العدد	الوظيفة



- رسم كروكي بأبعاد مساحة عنبر(صاله) الإنتاج موضح بها موقع الآلات وأبعادها. (يرفق بالدراسة)
- عدد ساعات التشغيل / يوم طبقا لطبيعة هذه الصناعة ( ) ساعة وعدد أيام العمل السنوية ( ) يوم
- وصف العملية التصنيعية:

.....

.....

.....

.....

.....

.....



## نموذج الدراسة الاقتصادية

### ١ - التكاليف الإستثمارية الخاصة بالمشروع

البيان	القيمة بالآلاف جنيهه / دولار / يورو
الأصول الثابتة	
قيمة الوحدة	
المرافق و التشطيبات	
الألات و المعدات	
وسائل النقل و الانتقال	
الأثاث	
مصاريف قبل التشغيل	
إجمالي الأصول الثابتة ( ١ )	
رأس المال العامل لدورة تشغيل لمدة ( ..... شهور )	
إجمالي رأس المال العامل ( ٢ )	
الاحتياطي العام ( ٣ )	
إجمالي التكاليف الإستثمارية للمشروع (٣+٢+١)	

### ٢ - هيكل التمويل المقترح للتكاليف الإستثمارية للمشروع

نوع التمويل	النسبة المئوية	القيمة بالآلاف جنيهه / دولار / يورو	ملاحظات
ذاتي	%.....		
بنكي	%.....		
الإجمالي	% ١٠٠		

• عدد سنوات القرض..... معدل الفائدة علي القرض ..... % (في حالة الإقتراض)



### ٣- قائمة تكاليف الإنتاج السنوية

القيمة بالآلاف جنيهه / دولار / يورو

البيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
المواد الخام					
الأجور					
مصادر الطاقة (كهرباء-مياه-غاز-.....)					
مصروفات الصيانة و قطع الغيار					
إجمالي التكاليف الصناعية					
المصاريف العمومية و الادارية					
المصاريف البيعية و التسويقية					
اجمالي تكاليف التشغيل					
الاهلاك السنوي					
الفوائد البنكية ( ان وجدت )					
اجمالي تكاليف الإنتاج السنوية					

- يجب مراعاة معدلات التضخم والنمو سنويًا لكل بند من بنود قائمة تكاليف الإنتاج السنوية



## ٤ - قائمة الدخل المتوقعة لخمس سنوات علي الاقل من بداية عمر المشروع

• يجب مراعاة تغير معدلات التضخم والنمو سنويا لكل بند من بنود القائمة القيمة بالآلف جنيهه / دولار / يورو

التدرج النسبي للإنتاج	..... %	..... %	..... %	..... %	..... %
البيان	السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
صافي المبيعات					
التكاليف الصناعية					
مجمل ارباح التشغيل					
(المصروفات العمومية و الادارية)					
(المصروفات البيعية و التسويقية)					
(قسط الاهلاك السنوي )					
صافي ارباح التشغيل					
ايرادات اخري - ان وجدت					
(مصروفات اخري - الفوائد ان وجدت)					
صافي الربح قبل الضرائب					
ضرائب الدخل					
صافي الربح السنوي					



## ٥- قائمة التدفقات النقدية المتوقعة لخمس سنوات علي الأقل من بداية عمر المشروع

القيمة بالآلف جنيهه / دولار / يورو

السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الاولى	سنة الانشاء	البيان
						صافي الربح
						(+) الاهلاك السنوي
						الاجمالي ( ١ )
						(التكاليف الاستثمارية)
						(اقساط القرض - ان وجد )
						الاجمالي ( ٢ )
						صافي التدفقات النقدية ( ٢-١ )
						صافي التدفقات السنوية التراكمية





**القاهرة للإستثمار والتطوير**  
**Cairo for Investment and Development**

الدور الثاني، المبنى الإداري، مدينة الجلود بالروبيكي، مدينة بدر، القاهرة.



02 / 23108591 - 02 / 23108592

19780

info@cid-eg.com

cid-egypt.com

