

الوحدات السكنية

خيارات تناسب مختلف الاحتياجات

خمس فئات سكنية وفق عدد الغرف، ضمن طرح واحد يشمل /2,000/ وحدة سكنية

الفئة السكنية	المساحة التقريبية	مبلغ الاكتتاب
غرفة وصالة	من 65 م ² إلى 85 م ²	3,000 دولار
غرفتان وصالة	من 90 م ² إلى 130 م ²	4,000 دولار
ثلاث غرف وصالة	من 115 م ² إلى 150 م ²	5,000 دولار
أربع غرف وصالة	من 140 م ² إلى 190 م ²	6,000 دولار
خمس غرف وصالة	من 160 م ² إلى 250 م ²	7,000 دولار

رحلة امتلاك منزلك

01 الاكتتاب يفتح باب الاكتتاب على الفئات السكنية الخمس. يختار الراغب فئة ويوقع عقد الاكتتاب وشروطه، ويسدد مبلغ الاكتتاب خلال 72 ساعة في الحساب المصرفي المشترك للمشروع.	02 التخصيص تبدأ إجراءات التخصيص خلال مدة (4) أشهر من تاريخ التوقيع، وذلك عند اكتمال 50% من أعمال البنية التحتية للوحدات المكتتب عليها. يختار المكتتب وحدته ويثبت ثمنها النهائي ويوقع عقد التخصيص.	03 التسليم يبدأ تسليم الوحدات السكنية اعتباراً من عام 2029، ويحدد الربع الزمني لكل مبنى أو مجموعة وحدات في عقد التخصيص.
--	--	--

ترتيب أفضلية المكتتبين ضمن الفئة السكنية الواحدة يعتمد على تاريخ وساعة إشعار التسديد لدى المصرف، ولا يعتد بتاريخ توقيع الاستمارة.

الفئات والأسعار

بدل الاكتتاب وسعر التخصيص

سعر المتر المربع في المشروع يتراوح من 1180 إلى 1460 دولار أمريكي

الفئة السكنية	بدل الاكتتاب (دولار)	المساحة التقريبية	سعر التخصيص (دولار/م ²)
غرفة وصالة	3,000	من 65 م ² إلى 85 م ²	1180 - 1460
غرفتان وصالة	4,000	من 90 م ² إلى 130 م ²	1180 - 1460
ثلاث غرف وصالة	5,000	من 115 م ² إلى 150 م ²	1180 - 1460
أربع غرف وصالة	6,000	من 140 م ² إلى 190 م ²	1180 - 1460
خمس غرف وصالة	7,000	من 160 م ² إلى 250 م ²	1180 - 1460

كيف يحتسب ثمن الوحدة

- يحتسب ثمن الوحدة على أساس سعر المتر المربع المعتمد لها مضروباً في مساحتها النهائية.
- يختلف سعر المتر المربع من وحدة إلى أخرى بحسب الموقع والطابق والاتجاه والإطلالة والمساحة والمواصفات.
- يضاف على المساحة ما يتبع الوحدة من خدمات ومرافق، ومنها على سبيل المثال لا الحصر موقف السيارة المخصص ومرافق البناء المشتركة.
- يحدد سعر المتر المربع النهائي عند التخصيص، ويطلع عليه المكتب قبل توقيع عقد التخصيص.
- لا يجوز إلزام المكتب بالتعاقد على وحدة بثمان لم يوافق عليه.

المساحات العلنة تقريبية، ولا تحدد المساحة الإجمالية والصافية للوحدة إلا عند التخصيص وفق المخططات التنفيذية المعتمدة.

السداد

جدول الدفعات

الدفعات مرتبطة بمراحل إنجاز موثقة من استشاري المشروع، لا بتواريخ زمنية ثابتة

#	القيمة أو النسبة	موعد الاستحقاق	القيمة التراكمية
1	بحسب الفئة	دفعة عند الاكتتاب (تحسم من مبلغ التخصيص)	—
2	%25	دفعة التخصيص (عند اكتمال 50% من أعمال البنية التحتية للوحدات المكتتب عليها) — يحسم منها مبلغ الاكتتاب	%25
3	%25	عند إنجاز أساسات البناء	%50
4	%20	عند إنجاز الوحدة على الهيكل	%70
5	%10	عند إنجاز واجهات البناء والممرات المشتركة	%80
6	%10	عند اكتمال إكساء الوحدة	%90
7	%10	عند التسليم النهائي	%100

أحكام السداد

- يودع مبلغ الاكتتاب وجميع الدفعات في الحساب المصرفي المشترك للمشروع لدى أحد المصارف المعتمدة من الشركة والمؤسسة العامة للإسكان.
- يخصم مبلغ الاكتتاب من الدفعة الأولى عند التخصيص، ولا يضاف إلى ثمن الوحدة.
- لا ينتج مبلغ الاكتتاب أي عائد أو فائدة عن مدة بقائه لدى الشركة.
- لا يجوز للشركة تعديل جدول الدفعات المتفق عليه بعد التخصيص بإرادتها المنفردة.

مجموع الدفعات بعد مبلغ الاكتتاب يساوي مئة بالمئة (100%) من الثمن النهائي للوحدة، ويثبت جدول الدفعات النهائي لكل وحدة في عقد التخصيص.

الإلغاء والاسترداد

حقوق المكتب قبل التخصيص

- للمكتب الحق بالإلغاء في أي وقت قبل توقيع عقد التخصيص، بطلب خطي مرفق به أصل الإيصال.
- يرد المبلغ خلال ثلاثين (30) يوم عمل بعد حسم تعويض اتفاقي قدره 200/ دولار أمريكي فقط مئتا دولار أمريكي لا غير.
- لا يحسم التعويض الاتفاقي ويرد المبلغ كاملاً إذا كان الإلغاء بسبب راجع إلى الشركة.
- لا يحق للمكتب المطالبة بأي تعويضات أو فوائد نتيجة هذا الإلغاء.

عدم الحضور وتغيير الفئة

- في حال عدم حضور المكتب في الموعد المحدد للتخصيص أو خلال ثلاثة أيام العمل التالية، تنتقل أولويته إلى نهاية قائمة الفئة مع بقاء مبلغه محفوظاً.
- وإذا لم يراجع الشركة خلال ثلاثين (30) يوماً، جاز لها إلغاء اكتتابه ورد المبلغ خلال ثلاثين (30) يوماً بعد حسم التعويض الاتفاقي.
- يجوز طلب الانتقال إلى فئة أعلى أو أقل بحسب التوفر وبموافقة الشركة الخطية مع سداد الفروقات، ويتم إعلام المؤسسة العامة للإسكان بذلك.
- يدرج اسم المكتب المنتقل في آخر قائمة الفئة المنتقل إليها، دون التأثير على تسلسل أفضليات المكتتبين القائمين فيها.

إعادة البيع

- يجوز إعادة بيع الوحدة بعد سداد ما لا يقل عن 60% من ثمنها، وحصراً عن طريق الشركة وبموافقتها الخطية.
- تستوفي الشركة عمولة بيع وتسويق قدرها 5% من ثمن الوحدة، لا تشمل الرسوم والضرائب ونفقات نقل المكية.

مبالغ خارج ثمن الوحدة

- لا يشمل الثمن رسوم التسجيل والطابع والضرائب.
- ولا يشمل رسوم الخدمات والصيانة وإدارة المرافق التي تستحق من تاريخ تسلم الوحدة.

تفاصيل هذه الأحكام الواردة في استمارة الاكتتاب السكني وشروطها وفي اللائحة التنفيذية للاكتتاب والتخصيص، وهما المرجع عند الاختلاف.

الشركاء والتواصل

الجهات المشاركة في المشروع

المطور	شركة ثرا للتطوير والاستثمار العقاري
بالشراكة	المؤسسة العامة للإسكان
برعاية وإشراف	وزارة الأشغال العامة والإسكان
التصميم	SP Architects – إسطنبول

مركز المبيعات

- مركز المبيعات الرئيسي – موقع المشروع: ضاحية قدسيا، محافظة ريف دمشق.

اتصل بنا

الهاتف: [920000016]

البريد الإلكتروني: [info@thara.co]

الموقع الإلكتروني: www.thara.co