

برش استانی شیوه نامه معرفی و پرداخت تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و ودیعه اسکان موقت
(از محل ۲۰ درصد تخصیص اعتبارات تبصره ۱۸)
ویرایش دوم - خرداد ۱۳۹۸

بند ۱- تسهیلات مشارکت مدنی ساخت، فروش اقساطی و ودیعه اسکان موقت به سازندگان و متقاضیان در بافت های فرسوده (شهرها و محلات هدف) براساس سهمیه استانی توزیع شده مندرج در پیوست شیوه نامه پرداخت می گردد.

بند ۲- پروژه های مشمول این تسهیلات به شرح ذیل است:

گروه الف- تمامی پروژه های نوسازی مسکن که بر اساس طرح بهسازی و نوسازی مصوب استان در محلات هدف بازآفرینی شهری موفق به اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری می شوند.

گروه ب- پروژه های ویژه همچون پروژه های جابجایی و اسکان مجدد ساکنین محلات هدف که به تایید شرکت بازآفرینی شهری ایران رسیده و یا می رسند.

تبصره ۱: موارد استثناء به تشخیص هیات اجرایی استان/مدیرکل راه و شهرسازی استان و پس از تایید شرکت بازآفرینی شهری مشمول پرداخت تسهیلات می باشد.

تبصره ۲: ملاک تعداد تسهیلات پرداختی به پروژه های مندرج در بندهای فوق، تعداد واحدهای مندرج در پروانه ساختمانی اولیه صادره توسط شهرداری می باشد.

تبصره ۳: در صورت وجود تقاضا و محدودیت در سهمیه استان، اولویت های پرداخت تسهیلات در سطح استان به شرح ذیل می باشد:

اولویت ۱- توسعه گرانی که نوسازی محلات هدف را در قالب طرح بهسازی و نوسازی محله در دستورکار خود قرار داده اند. مرجع تشخیص این اولویت هیات اجرایی استان/مدیرکل راه و شهرسازی استان است.

اولویت ۲- پروژه های تجمیعی که تعداد واحدهای تولید شده آن بیش از ۱۰ واحد مسکونی باشد.

اولویت ۳- سایر پروژه های تجمیعی

اولویت ۴- در صورت نبود متقاضی در قالب اولویت های بالا، سایر پروژه های نوسازی موضوع این بند، قابل معرفی به بانک می باشند.

بند ۳- فرآیند ثبت درخواست، بارگذاری مدارک تا مرحله معرفی به بانک مسکن صرفاً در سامانه تسهیلات صورت می پذیرد و مراحل انجام کار از طریق این سامانه توسط متقاضی قابل پیگیری است و در صورت لزوم و یا بروز مشکل، مراتب به صورت پیامک به متقاضی اطلاع داده می شود.

بند ۴- متقاضیان واجد شرایط پس از طی مراحل ثبت درخواست در سامانه، در نهایت با تایید و امضای مدیرکل راه و شهرسازی استان/مدیر اجرایی استان (مطابق با نمونه فرم پیوست) به نمایندگی از شرکت بازآفرینی شهری ایران به بانک مسکن معرفی و معاونت بازآفرینی شهری و مسکن اداره کل در استان، روند معرفی و اخذ تسهیلات متقاضیان را نظارت و پیگیری می نماید.

بند ۵- میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت ارزان قیمت به ازای هر واحد مسکونی تولید شده در شهرهایی از استان که دارای محلات مصوب هدف بازآفرینی می باشند چهارصد میلیون (۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تعیین شده است. حداکثر دوره مشارکت در تسهیلات ساخت به مدت ۳۰ ماه طبق مقررات داخلی بانک است.

بند ۶- نرخ سود تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و ودیعه اسکان موقت به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار است. با توجه به مصوبه شماره ۱۱۶۵۹۵/۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۴ شورای پول و اعتبار نرخ تسهیلات متناظر برابر (۱۸٪) است. بر این اساس نرخ سود این تسهیلات در سال ۱۳۹۸ به میزان نه (۹٪) درصد (در صورت عدم تغییر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار) تعیین شده است.

بند ۷- در صورت درخواست متقاضی سقف تسهیلات مشارکت مدنی ساخت مطابق جدول ذیل قابل افزایش است و نرخ سود برای تسهیلات پرداختی مازاد بر سقف های تسهیلات مشارکت مدنی مندرج در بند ۵، به میزان (۱۸٪) در قراردادهای منعقد شده با متقاضیان مطابق با جدول شماره یک ثبت می گردد.

جدول شماره یک: سقف تسهیلات مشارکت مدنی و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب (مبالغ به میلیون ریال)									شرح
سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه ای			سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه ای*			سقف تسهیلات اعطایی متقاضیان غیر حرفه ای			
مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	
۱۰۰۰	۶۰۰	۴۰۰	۸۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۶۰۰	۲۰۰	۴۰۰	همدان
۹۰۰	۵۰۰	۴۰۰	۷۰۰	۳۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۱۰۰	۴۰۰	شهرهایی از استان که دارای محلات هدف بازآفرینی می باشند

*مراد از سازندگان حرفه ای، اشخاص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت توسعه گری، پروانه انبوه سازی، پروانه مجری و سایر صلاحیت های صنفی و حرفه ای هستند. مرجع بررسی ارتباط و اعتبار صلاحیت های ارائه شده توسط سازندگان حرفه ای هیات اجرایی استان/مدیر کل راه و شهرسازی استان است.

بند ۸- بانک مسکن متعهد است حسب درخواست متقاضی، نسبت به تقسیط اصل و فرع تسهیلات مشارکت مدنی از محل منابع داخلی بانک حداکثر به مدت ۱۲۰ ماه (۱۰ سال) با احتساب دوران مشارکت (۳۰ ماه) با نرخ و سقف تسهیلات فروش اقساطی مصوب شورای پول و اعتبار اقدام نماید.

بند ۹- میزان سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت با نرخ سود پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر، برای متقاضیان نوسازی مسکن در محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تعیین شده است.

بند ۱۰- متقاضی می تواند علاوه بر تسهیلات مندرج در بند ۹، تسهیلات ودیعه اسکان موقت به میزان هفتاد و پنج میلیون (۷۵/۰۰۰/۰۰۰) ریال با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار از محل منابع داخلی بانک (مطابق با جدول شماره دو) دریافت نماید. حداکثر دوران ودیعه اسکان موقت مربوطه تا ۳۰ ماه طبق مقررات داخلی بانک است.

جدول شماره دو: سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب (مبالغ به میلیون ریال)						شرح
تسهیلات ودیعه مسکن حمایتی		تسهیلات ودیعه مسکن با نرخ مصوب		مجموع تسهیلات ودیعه مسکن		
مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)	
۱۵۰	۹٪	۷۵	۱۸٪	۲۲۵	۱۲٪	شهرهای استان که دارای محلات مصوب بازآفرینی هستند

بند ۱۱- بانک مسکن متعهد است در هر مرحله از پرداخت تسهیلات پس از انجام ارزیابی و تایید نهایی، مبلغ سهم شرکت هر مرحله را ظرف مدت (۱۵) روز کاری به حساب متقاضی واریز نماید.

بند ۱۲- بانک مسکن متعهد است پس از وصول معرفی نامه و ارائه مدارک و مستندات مورد نیاز توسط متقاضی و تشکیل پرونده، نسبت به انجام استعلامات لازم اقدام و پس از تکمیل مدارک و تصویب آن، حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری نسبت به ارائه پیش نویس قرارداد به دفترخانه اقدام نماید.

بند ۱۳- بانک مسکن هر ماه نسبت به تشکیل کمیته ای با حضور نمایندگان اداره کل راه و شهرسازی استان و در صورت ضرورت شرکت بازآفرینی شهری ایران به منظور بررسی روند پرداخت تسهیلات، رفع موانع و مشکلات پرونده های بلا اقدام و تعیین تکلیف آنها اقدام می نماید.

بند ۱۴- بانک مسکن امکان برقراری ارتباط میان سازندگان از محل این تسهیلات و خریداران بالقوه از محل سایر حساب های تسهیلاتی نظیر صندوق پس انداز مسکن یکم را در چارچوب قوانین و مقررات از طریق ارائه اطلاعات سازندگان به خریداران مذکور فراهم می نماید.

بند ۱۵- اعطای تسهیلات موضوع این قرارداد و اخذ ضمانت مطابق با دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و آیین نامه های جاری بانک مسکن است.

