



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سخت‌افزاری

۹۱، ۲۶۲۷۳۱

۱۳۹۱ / ۱۰ / ۳

دارد

شماره:
تاریخ:
پست:

« سال ۱۳۹۱، سال تولید ملی، حمایت از کار و سرمایه ایرانی »

جناب آقای فرشاد حیدری - مدیرعامل محترم بانک ملی ایران
جناب آقای محمدرضا پیشرو - مدیرعامل محترم بانک صادرات ایران
جناب آقای محمدرضا رنجبر فلاح - مدیرعامل محترم بانک تجارت
جناب آقای علی دیواندری - مدیرعامل محترم بانک ملت
جناب آقای رامین پاشایی فام - مدیرعامل محترم بانک سپه
جناب آقای سیدضیاء ایمانی - مدیرعامل محترم بانک رفاه کارگران

با سلام و احترام،

پیرو نامه های شماره ۹۱/۱۱۶۴۸۵ مورخ ۱۳۹۱/۵/۴ و شماره ۹۱/۶۰۹۹۳ مورخ ۱۳۹۱/۳/۹ درخصوص ابلاغ سهمیه آن بانک جهت اعطای تسهیلات احیای بافت های فرسوده، به پیوست تصویر شیونامه اعطای تسهیلات مذکور در سال ۱۳۹۱ جهت استحضار و صدور دستور ابلاغ به واحدهای اجرایی ذی ربط در چارچوب ضوابط و مقررات بانکی ارسال می گردد. / ۱۳۷۱۴۳۷

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

محمدرضا قربانی

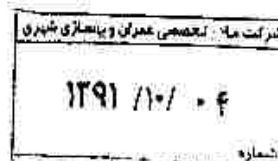
۲۸۱۶

سید علی اصغر میرمحمدصادقی

۳۲۱۵-۰۴

رونوشت:

جناب آقای جمور - معاون محترم برنامه ریزی و توسعه شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
بازگشت به نامه شماره ۳۷۵۳/ص/۹۱ مورخ ۱۳۹۱/۷/۲۵ جهت استحضار.



تهران - پلاک ۱۴۴ - شماره ۱۴۴ - تلفن: ۲۲۵۵۱

مستند بانی: ۱۵۸۷۵/۷۷۷، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۲۴، پست الکترونیک: www.cbi.ir

شیوه نامه پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در بافتهای فرسوده شهری در سال ۱۳۹۱

ماده ۱- توزیع درون استانی: توزیع سهمیه تسهیلات اختصاص یافته به هر استان بین شهرهای دارای محدوده مصوب بافت فرسوده و نظارت و کنترل بر نحوه استفاده از تسهیلات بانکی، توسط شورای مسکن استان موضوع ماده (۱۷) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن صورت می گیرد. در جلسات مرتبط با موضوع این شیوه نامه، مدیرعامل شرکت عمران و مسکن سازان استان مربوطه نیز حضور خواهد داشت. توزیع سهمیه بین بانکهای عامل برعهده بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و توزیع استانی سهمیه تخصیصی بانکهای عامل برعهده شرکت مادر است. بانکهای عامل موظفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، نسبت به ابلاغ موضوع به مدیریت شعب استانی اقدام نمایند.

ماده ۲- عامل معرفی متقاضیان: مدیرعامل شرکت عمران و مسکن سازان استان مربوطه، شهردار هر شهر (و شهردار هر منطقه در کلانشهرها) و رئیس اداره بافت فرسوده شهری به صورت مجزا به عنوان نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، عامل تایید واقع شدن ملک در محدوده مصوب بافت فرسوده شهری و معرفی متقاضیان به بانک عامل می باشند.

تبصره ۱- صدور معرفینامه توسط سایر مراجع یا به نمایندگی از عاملین مذکور، فاقد اعتبار می باشد.

تبصره ۲- مراقبت از سقف سهمیه برعهده کارگروه موضوع ماده (۱۰) این شیوه نامه می باشد.

ماده ۳- موضوع تسهیلات: تسهیلات صرفاً برای ساخت واحدهای مسکونی و در قالب مشارکت مدنی پرداخت می شود.

ماده ۴- مبلغ تسهیلات: حداکثر مبلغ تسهیلات قابل پرداخت به ازای هر واحد مسکونی به میزان ۲۰۰ میلیون ریال برای ساخت غیر صنعتی و ۲۵۰ میلیون ریال برای ساخت صنعتی تعیین می شود.

ماده ۵- نرخ سود: نرخ سود این تسهیلات بر اساس نرخهای مندرج در سیاستهای پولی، اعتباری و نظارتی نظام بانکی کشور تعیین می گردد. (ضمن اینکه نرخ سود دوران مشارکت مدنی در دامنه تعیین شده از سوی شورای پول و اعتبار و براساس تفاهم با بانکهای عامل قابل اقدام است).

ماده ۶- تضمین: تضمین این تسهیلات، سند شش دانگ پلاک محل پروژه (به صورت مجزا یا تجمیعی) یا سند قابل ترهین جایگزین (به تشخیص بانک) می باشد که در دوران فروش اقساطی نیز قابل ترهین است.

ماده ۷- گردش کار: گردش کار پرداخت تسهیلات به شرح زیر است:

۱- ارائه مدارک توسط متقاضی به نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (موضوع ماده ۲ فوق) شامل درخواست کتبی، استاد مالکیت واحد مسکونی، کروکی ملک مورد نظر و پروانه ساخت.

۲- بررسی مدارک توسط نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران از نظر واقع شدن ملک در محدوده مصوب بافتهای فرسوده شهری و اعلام به متقاضی در صورت عدم تایید و معرفی به بانک عامل در صورت تایید.

۲-۱- مهلت معرفی نامه های صادره به مدت ۱۵ روز بوده و در صورت اتمام زمان ، بانک عامل از پذیرش خودداری و موارد عودت شود.

۳- بررسی طرح توسط بانک عامل حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز پس از ارائه مدارک مورد نیاز از سوی متقاضی و اعلام به متقاضی و نماینده شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در صورت تایید یا عدم تایید طرح.

۳-۱- مهلت تکمیل پرونده توسط متقاضی در بانک به مدت ۴۵ روز بوده و در صورت اتمام زمان ، موارد عودت شده تلقی و نماینده این شرکت (موضوع ماده (۲) این شیوه نامه) نسبت به معرفی متقاضی جایگزین اقدام نماید.

۴- انعقاد قرارداد میان بانک عامل و متقاضی برای پرداخت تسهیلات.

ماده ۸- مراحل پرداخت تسهیلات ، تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل مختلف به شرح ذیل پرداخت می شود:

- | | |
|----------------------|---------|
| ۱- پایان فونداسیون | ۱۵ درصد |
| ۲- پایان اسکلت و سقف | ۴۰ درصد |
| ۳- پایان سفت کاری | ۳۰ درصد |
| ۴- پایان نازک کاری | ۱۵ درصد |

ماده ۹- مدت بازپرداخت ، پس از اتمام دوره مشارکت مدنی ، بانک سهم شرکت خود در هر واحد را به خریداران واحد شرایط (فاقد چک برگشتی و بدهی معوقه) در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) مبتنی بر توان بازپرداخت آنان (به صورت پلکانی یا ساده) تسطیع می نماید . مجموع دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی ، حداکثر پانزده (۱۵) سال می باشد .

تبصره ۱- هر فرد می تواند برای احد تسهیلات مشارکت مدنی برای تمامی واحدهای مورد مشارکت اقدام اما در زمان فروش اقساطی می بایست به تعداد واحدهای مورد مشارکت خریدار واحد شرایط بانکی (فاقد بدهی معوقه و چک برگشتی) معرفی نماید .

تبصره ۲- تسهیلات دریافتی قابل تبدیل به فروش اقساطی برای بستگان درجه اول وام گیرنده به شرط احراز شرایط بانکی می باشد .

تبصره ۳- مدت احداث واحدهای مسکونی حداکثر هجده (۱۸) ماه است و برای موارد بیشتر از آن ، مطابق نظر بانک عمل می شود .

ماده ۱۰- کارگروه معرفی متقاضیان، بررسیهای مقدماتی برای ارزیابی شرایط احراز تسهیلات به هر یک از متقاضیان معرفی شده از سوی نمایندگان شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، در کارگروه معرفی متقاضیان (متشکل از نماینده شرکت عمران و مسکن سازان استان و نماینده مدیریت شعب استانی بانک) انجام می شود.

ماده ۱۱- گزارش عملکرد، شرکتهای استانی موظفند گزارش عملکرد پرداخت تسهیلات مورد تأیید نمایندگان موضوع ماده (۱۰) این شیوه نامه به صورت هفتگی به شرکت مادر ارسال شود. بانکهای عامل موظفند ضمن ثبت پرداخت تسهیلات بافتهای فرسوده در سرفصل جداگانه، نسبت به ارائه گزارش عملکرد شامل (معرفی واحد مسکونی)، عقد قرارداد (واحد مسکونی)، مراحل پرداختی (واحد مسکونی و میلیون ریال) به صورت ماهیانه به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و شرکت مادر اقدام نمایند.

ماده ۱۲- صلاحیت متقاضیان، صلاحیت متقاضیان برای اخذ تسهیلات مطابق بخشنامه ها و ضوابط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین مرتبط خواهد بود.