

## باسمه تعالی

### شیوه نامه پرداخت تسهیلات ساخت مسکن در بافتهای فرسوده شهری در سال ۱۳۹۰

**ماده ۱- توزیع درون استانی.** توزیع سهمیه تسهیلات اختصاص یافته به هراستان بین شهرهای دارای محدوده مصوب بافت فرسوده ونظارت وکنترل بر نحوه استفاده از تسهیلات بانکی، توسط شورای مسکن استان موضوع ماده (۱۷) قانون ساماندهی وحمايت از تولید وعرضه مسکن صورت می گیرد. درجلسات مرتبط باموضوع این شیوه نامه، مدیرعامل شرکت عمران ومسکن سازان استان مربوطه نیزحضورخواهد داشت.

**ماده ۲- عامل معرفی متقاضیان.** مدیرعامل شرکت عمران ومسکن سازان استان مربوطه و شهردار هر شهر (وشهردارهرمنطقه درکلانشهرها) به صورت مجزا به عنوان نماینده شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، عامل تایید واقع شدن ملک درمحدوده مصوب بافت فرسوده شهری و معرفی متقاضیان به بانک عامل می باشند.

تبصره ۱- صدور معرفی نامه توسط سایر مراجع یابه نمایندگی از عاملین مذکور، فاقد اعتبار می باشد.  
**ماده ۳- موضوع تسهیلات.** تسهیلات صرفاً برای ساخت واحدهای مسکونی ودر قالب مشارکت مدنی پرداخت می شود.

تبصره ۱- تسهیلات دریافتی قابل تبدیل به فروش اقساطی برای بستگان درجه اول وام گیرنده به شرط احراز شرایط بانکی می باشد.

تبصره ۲- بانک، تسهیلات موردنظر را صرفاً به معرفی شدگانی پرداخت خواهدکرد که عرصه مشارکت پس از اصلاحات بیش از یکصدمترمربع باشد. موارد استثناء براساس ضوابط شهرسازی یاموقعیت ملک درکارگروه مذکور در ماده ۱۰ تعیین خواهدشد.

**ماده ۴- سپرده گذاری.** این تسهیلات بدون سپرده می باشد.

**ماده ۵- مبلغ نرخ سود تسهیلات.** حداکثر مبلغ تسهیلات قابل پرداخت برای ساخت غیرصنعتی به میزان دو یست (۲۰۰) میلیون ریال و برای ساخت صنعتی متناسب با سقف متناظر در تسهیلات مسکن مهر بانرخ سود چهارده (۱۴) درصد می باشد.

**ماده ۶- تضمین.** تضمین این تسهیلات، سندششدانگ پلاک محل پروژه یاسند قابل ترهین مازاد می باشد.

**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، اسناد 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.

۳- بررسی طرح توسط بانک عامل حداکثر ظرف مدت ۳۰ 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.

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 و اجده شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) مبتنی بر بازپرداخت آنان (به صورت پلکانی یا ساده) تقسیط می نماید. مجموع دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، حداکثر پانزده (۱۵) سال می باشد. تبصره- 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 هریک 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- صلاحیت متقاضیان.** صلاحیت متقاضیان برای اخذ تسهیلات مطابق بخشنامه ها و ضوابط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین مرتبط خواهد بود.