

## شیوه نامه (استانی شده) معرفی و پرداخت تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و ودیعه اسکان موقت (از محل ۲۰ درصد تخصیص اعتبارات تبصره ۱۸)

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 این شیوه نامه پرداخت می گردد.

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

- پروژه های محلات اولویت دار سال ۱۳۹۸ (که متعاقباً توسط شرکت به ادارات کل راه و شهرسازی استان ها ابلاغ می گردد) که متراژ زمین آنها پس از اصلاحی به صورت تجمیعی یا انفرادی بالای ۱۲۰ مترمربع و حداقل واحد تولید شده ۴ واحد است (به شرط رعایت ضوابط طرح تفصیلی و عدم حذف پارکینگ)

- پروژه های سایر محلات هدف مندرج در موافقت نامه اعتبارات تبصره ۱۸ به شماره ۱۵۰۲۰۱۲۰۲۸ که متراژ زمین آنها پس از اصلاحی به صورت تجمیعی یا انفرادی بالای ۱۵۰ مترمربع و حداقل واحد تولید شده ۴ واحد است (به شرط رعایت ضوابط طرح تفصیلی و عدم حذف پارکینگ)

- پروژه های سایر محلات هدف خارج از موافقتنامه اعتبارات تبصره ۱۸ که متراژ زمین آنها پس از اصلاحی به صورت تجمیعی یا انفرادی بالای ۲۰۰ مترمربع و حداقل واحد تولید شده ۶ واحد است (به شرط رعایت ضوابط طرح تفصیلی و عدم حذف پارکینگ)

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 سامانه توسط متقاضی قابل پیگیری است و در صورت لزوم و یا بروز مشکل، به صورت پیامک به متقاضی اطلاع داده می شود.

۴- ادارات کل راه و شهرسازی استان ها به نمایندگی از شرکت بازآفرینی شهری ایران در استان ها، روند معرفی و اخذ تسهیلات متقاضیان را نظارت و پیگیری می نمایند.

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

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 ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ شورای پول و اعتبار نرخ تسهیلات متناظر در سال ۱۳۹۷ برابر (۱۸٪) است بر این اساس نرخ سود این تسهیلات در سال ۱۳۹۸ به میزان نه (۹٪) (در صورت عدم تغییر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار) تعیین شده است.

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 ۴، به میزان (۱۸٪) در قراردادهای منعقد شده با متقاضیان ثبت می گردد.

جدول شماره یک: سقف تسهیلات مشارکت مدنی و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب (مبالغ میلیون ریال)									شرح
سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان دارای صلاحیت حرفه ای، توسعه گری و دارای پروانه انبوه سازی در صورت استفاده از تکنولوژی جدید و فناوری نوین و کاهش مصرف انرژی			سقف تسهیلات به سازندگان دارای صلاحیت حرفه ای، توسعه گری و دارای پروانه انبوه سازی			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	*سایر شهرها

\*سایر مرکز شهرستان هایی که دارای محلات مصوب بازآفرینی می باشند.

۸- بانک مسکن مکلف است حسب درخواست متقاضی، نسبت به تقسیط اصل و فرع 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.

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 شهرهایی از استان که دارای محلات هدف بازآفرینی مصوب می باشند به ازای هر واحد مسکونی تولید شده یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال تعیین شده است.

۱۰- متقاضی می تواند علاوه بر تسهیلات مندرج در بند ۷، تسهیلات ودیعه اسکان موقت در شهرهایی از استان که دارای محلات هدف بازآفرینی مصوب می باشند هفتاد و پنج میلیون (۷۵/۰۰۰/۰۰۰) ریال با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار از محل منابع داخلی بانک مسکن دریافت نماید.

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

**تبصره:** تسهیلات کمک ودیعه اسکان موقت صرفاً به پروژه های تجمیعی (حداقل ۲ پلاک) پرداخت می گردد.

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

۱۳- بانک 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.

۱۴- بانک 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 بلااقدام و تعیین تکلیف آنها اقدام می نماید.

۱۵- بانک مسکن امکان برقراری ارتباط میان سازندگان از محل 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.

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

