

- ۱- تسهیلات بافت فرسوده و بازآفرینی شهری از نوع ساخت (عقد مشارکت مدنی) بوده و با در نظر داشتن حجم پروژه و هزینه باقی مانده در زمان بازدید اولیه دارای حداکثر ۳۶ ماه دوران مشارکت می باشد .
- ۲- پس از اتمام عملیات ساختمانی طبق نظر ارزیاب بانک و اخذ پایان کار ساختمانی، تقسیط تسهیلات پرداختی توسط بانک در چارچوب قواعد جاری بانک میسر می باشد.
- ۳- پس از پایان عملیات احداث، تسهیلات گیرنده می تواند ضمن ارائه صورتمجلس تفکیکی و پایان کار ساختمانی، با تسویه تمام و یا بخشی از بدهی خود نسبت به فک رهن از تمام یا تعدادی از واحدهای احداثی خود اقدام نماید.
- ۴- پرداخت تسهیلات بانک به صورت مرحله ای و متناسب با احراز پیشرفت فیزیکی پروژه طبق نظر ارزیاب بانک صورت می گیرد.
- ۵- قرارداد تسهیلات مشارکت مدنی تسهیلات بازآفرینی شهری در صورت بهره مندی از تسهیلات موصوف با نرخ سود پنجاه درصد مصوب شورای پول و اعتبار (۹ درصد) منعقد و در صورت درخواست متقاضی مبنی بر تخصیص تسهیلات مکمل تا سقف های مزبور بر اساس نوع منبع مالی منطبق با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به وی پرداخت می گردد.
- ۶- تسهیلات بانک از محل ساخت مسکن (اصل و سود تسهیلات) در پایان مدت قرارداد مشارکت مدنی، در چارچوب سیاست های اعتباری سالیانه و ضوابط جاری بانک به متقاضیان فروش اقساطی اعطا می گردد .
- ۷- هر فرد می تواند نسبت به فروش اقساطی بیش از یک واحد از واحد های احداثی به نام خود، همسر و یا یکی از افراد تحت تکفل خود در صورت احراز توانایی مالی نامبردگان در بازپرداخت اقساط، اقدام نماید.
- ۸- پرداخت تسهیلات، منوط به نظر ارزیاب بانک و در صورت داشتن هزینه باقی مانده و توجیه اقتصادی طرح، قابل پرداخت می باشد.



تسهیلات بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

بانک مسکن

۹

تابستان ۱۳۹۹



بانک مسکن

اداره کل روابط عمومی

ارتباطات مردمی : ۰۲۱-۶۱۰۸۸

www.bank-maskan.ir

روابط عمومی بانک مسکن

خیابان ولیعصر (عج) - بالاتر از میدان ونک

خیابان عطار - ستاد مرکزی بانک مسکن

صندوق پستی: ۱۹۳۹۵۴۷۷۴

توجه: شرایط و ضوابط مطرح شده در این بروشور تابع شرایط اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در زمان افتتاح حساب می باشد، لذا در صورت تغییر ضوابط و قوانین، مفاد آن تعهدی برای بانک مسکن ایجاد نخواهد کرد.



مشتریان گرامی، بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی در بخش مسکن همگام با سیاست‌های دولت به منظور نوسازی شهرها و محلات هدف در بافت فرسوده شهری و با هدف تقویت توان مالی متقاضیان برای بهسازی و نوسازی منازل فرسوده در بافت‌های قدیمی شهر، تسهیلات مشارکت بافت فرسوده شهری پرداخت می‌نماید.

نهادهای معرفی کننده

این تسهیلات با توجه به شرایط و ضوابط مقرر به متقاضیان معرفی شده از سوی نهادهای ذیربط پرداخت می‌شود.

بر اساس دستورالعمل‌های ابلاغی در اعطای تسهیلات ساخت بازآفرینی شهری، یکی از نهادهای ذیربط به شرح صفحه ۳ می‌تواند نسبت به معرفی افراد واجد شرایط جهت دریافت تسهیلات به بانک مسکن اقدام نمایند.

(مبالغ به میلیون ریال)

- ۱- شرکت بازآفرینی شهری ایران (در شهر تهران با نام سازمان نوسازی شهر تهران)
 - ۲- اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه به نمایندگی از شرکت موصوف در استان‌ها
- * مهلت ارائه معرفی‌نامه به بانک جهت بهره‌مندی از تسهیلات، از تاریخ صدور معرفی‌نامه حداکثر ۴۵ روز کاری می‌باشد.

شرایط متقاضی

دارندگان زمین ملکی یا خانه‌های کلنگی، که حسب تشخیص نهادهای ذیربط مبنی بر استقرار ملک موردنظر آنها در حریم بافت فرسوده شهری، پس از ثبت درخواست و بارگذاری مدارک در سامانه شرکت ذیربط، به بانک مسکن معرفی می‌گردند، برای تخریب و نوسازی واحدهای مسکونی به منظور استفاده شخصی و یا مجموعه سازی می‌توانند از تسهیلات موضوعه در چارچوب ضوابط ذیربط جاری بهره‌مند گردند.

* وثیقه و تضمین‌های بانک نیز همان سند شش‌دانگ قابل ارتهان محل اجرای پروژه می‌باشد که تا مقطع تسویه تسهیلات در رهن بانک باقی خواهد ماند.

مدارک مورد نیاز

- ۱- معرفی‌نامه از سوی یکی از نهادهای معرفی کننده
- ۲- بنچاق قطعی مالکیت متقاضی
- ۳- مدارک شناسایی فردی مالک (شناسنامه و کارت ملی)
- ۴- سند مالکیت شش‌دانگ قابل ترهین
- ۵- پروانه ساختمانی
- ۶- نقشه‌های معماری
- ۷- وکالت‌نامه محضری در صورت تعدد مالکین موردنظر

منطقه	سقف تسهیلات مشارکت مدنی و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب											
	سقف تسهیلات اعطایی به ازای هر واحد به صورت انفرادی و مجتمع سازی عادی (۳)				سقف تسهیلات اعطایی به ازای هر واحد به سازندگان حرفه‌ای، توسعه‌گری و دارای پروانه انبوه‌سازی (۲)				سقف تسهیلات اعطایی به ازای هر واحد به سازندگان حرفه‌ای، توسعه‌گری و دارای پروانه انبوه‌سازی در صورت استفاده از تکنولوژی جدید و فناوری نوین و کاهش مصرف انرژی (۱)			
	نرخ عملیاتی %۹	نرخ بدون سپرده %۱۸	نرخ اوراق %۱۶	مجموع	نرخ عملیاتی %۹	نرخ بدون سپرده %۱۸	نرخ اوراق %۱۶	مجموع	نرخ عملیاتی %۹	نرخ بدون سپرده %۱۸	نرخ اوراق %۱۶	مجموع
شهر تهران	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۲۵۰۰	۵۰۰	۷۰۰	۸۰۰	۲۰۰۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۰۰۰	۲۵۰۰
سایر کلان شهرها	۵۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۲۳۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۷۰۰	۱۸۰۰	۵۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۲۳۰۰
سایر مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت	۴۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۲۲۰۰	۴۰۰	۶۰۰	۷۰۰	۱۷۰۰	۴۰۰	۹۰۰	۹۰۰	۲۲۰۰
سایر شهرها	۴۰۰	۷۰۰	۷۰۰	۱۸۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۱۴۰۰	۴۰۰	۷۰۰	۷۰۰	۱۸۰۰

مراد از سازندگان حرفه‌ای، اشخاص حقیقی و یا حقوقی دارای صلاحیت توسعه‌گری با پروانه انبوه‌سازی، پروانه مجری و یا سایر صلاحیت‌های صنفی و حرفه‌ای هستند.