

- 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 ۳۰ 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 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 بصورت مرحله ای و متناسب به 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 با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (۱۸ درصد) به وی پرداخت می گردد.
- ۶- قرارداد مشارکت مدنی ساخت مسکن با واجدین شرایط، در ابتدا با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار منعقد می شود که با اخذ یارانه از دولت، منابع مربوطه متعاقباً وفق ضوابط ذیربط، به تسهیلات گیرندگان تخصیص خواهد یافت؛ در غیر اینصورت با نرخ زمان عقد قرارداد مشارکت مدنی، فروش اقساطی خواهد شد.
- 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 توجیه اقتصادی قابل پرداخت می باشد.



بانک مسکن

## تسهیلات بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

۹

پاییز ۱۳۹۸



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: ۱۹۹۴۷۶۳۸۱۱

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.

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

## نهادهای معرفی کننده

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

- 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 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 ارتھان محل اجرای پروژه می‌باشد که تا پایان دوره مشارکت مدنی یا فروش اقساطی 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

## سقف تسهیلات پرداختی بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

منطقه	سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه‌ای			سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه‌ای غیر		
	مجموع	۹٪	۱۸٪	مجموع	۹٪	۱۸٪
شهر تهران	۱۱۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۷۰۰	۲۰۰	۵۰۰
سایر کلان شهرها	۱۰۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۱۰۰	۵۰۰
سایر مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت	۱۰۰۰	۴۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۲۰۰	۴۰۰
سایر شهرها	۹۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۱۰۰	۴۰۰

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.