

باسمه تعالی

شیوه نامه تسهیلات ساخت مسکن در قالب واگذاری حق بهره‌برداری (اجاره ۹۹ ساله) زمین

مرحله اول: سازمان مسکن و شهرسازی

۱- دریافت تقاضای متقاضی به همراه مدارک ذیل:

- * معرفی نامه اداره کل تعاون
 - * تصویر پروانه ساختمانی
 - * نقشه های اجرایی طرح
 - * تصویر سند مالکیت یا قرارداد واگذاری زمین یا سند اجاره بلند مدت (اعم از زمین دولتی یا اوقافی)
 - * ارائه تصویر پذیرش واگذاری حق جانشینی به بانک توسط سازمان اوقاف و امور خیریه (در صورت اوقافی بودن زمین)
 - * مدارک شرکت تعاونی (تصویر اساسنامه ممهور به مهر اداره ثبت، آگهی ثبت شرکت تعاونی، آگهی آخرین تغییرات و فهرست اسامی واجدین شرایط با مشخصات کامل)
 - * در گروههای چندخانوار نیاز به ارائه مدارک ثبتی شرکت تعاونی نیست و صرفاً مدارک شناسائی (شناسنامه و کارت ملی) دریافت خواهند شد.
- ۲- تأیید مشخصات طرح و تطبیق زیربنای واحدها در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه و تصویب طرح.
- ۳- بررسی و تأیید تکمیل مدارک و رفع موانع احتمالی توسط کمیته اشاره شده در بند ۳ شیوه نامه پرداخت تسهیلات آماده سازی

مرحله دوم: بانک

- ۱- دریافت معرفی نامه اداره کل تعاون و مدارک موضوع بند ۱ مرحله اول ارسالی از سوی سازمان مسکن و شهرسازی.
- ۲- بانک حداکثر ۱۵ روز پس از دریافت مدارک کامل ضمن بررسی و در صورت تأیید نسبت به انعقاد قرارداد با سازنده اقدام و در صورت عدم موافقت مراتب را ضمن ذکر دلایل به سازمان مسکن و شهرسازی استان (عنداللزوم جهت طرح در کمیته اشاره شده در بند ۳ شیوه نامه پرداخت تسهیلات آماده سازی).
- * مرحله اول: پرداخت ۳۰٪ تسهیلات (بعد از پایان فونداسیون)
- * مرحله دوم: پرداخت ۳۰٪ تسهیلات (پس از اجرای سقف آخر)

*** مرحله سوم پرداخت ۴۰٪ تسهیلات (پایان مرحله سفت کاری)**

تبصره: بدیهی است قبل از پرداخت مرحله آخر تسهیلات به متقاضی، طرح می باید از پیشرفت لازم برخوردار تا با پرداخت ۴۰٪ سهم بانک طرح به اتمام برسد در غیراینصورت کسری سهم شرکت متقاضی می باید به حساب مشترک واریز شود.

- ۳- پایان عملیات ساختمانی و اخذ پایان کار توسط شرکت تعاونی یا گروههای چند خانواری
- ۴- اخذ صورت مجلس تفکیکی توسط شرکت تعاونی یا گروههای چند خانواری و ارائه آن به بانک بانضمام پایان کار
- ۵- محاسبه قیمت فروش نقدی سهم شرکت بانک ((مجموع تسهیلات آماده سازی (در صورت وجود) و ساخت)) و سود دوران مشارکت
- ۶- نحوه محاسبه و پرداخت یارانه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی به شرح ذیل می باشد:
الف- زمان پرداخت یارانه پایان دوره مشارکت مدنی و قبل از تبدیل قرارداد مشارکت مدنی به فروش اقساطی است.
- ب- پس از محاسبه سود دوره مشارکت به سرجمع اصل تسهیلات پرداختی میزان یارانه پرداختی از سوی وزارت مسکن و شهرسازی از کل مبلغ کسر و مانده سهم شرکت بانک به فروش اقساطی تبدیل می شود.
- ۷- اقدام لازم جهت اخذ یارانه محاسبه شده از وزارت مسکن و شهرسازی
- ۸- انعقاد قرارداد فروش اقساطی سهم شرکت بانک با اعضای شرکت تعاونی یا گروههای چند خانواری (حداکثر ۱۵ ساله) براساس نرخ مصوب شورای پول و اعتبار، پس از دریافت صورت مجلس تفکیکی و صدور سند اعیانی و ترهین آن

مرحله سوم: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

- ۱- نظارت بر عملکرد بانکها درخصوص پرداخت تسهیلات
- ۲- فراهم کردن زمینه تأمین منابع مورد نیاز جهت طرحهای مسکن مهر در صورت لزوم
- ۳- دریافت عملکرد بانکها در ارتباط با طرح مسکن مهر با همکاری وزارت تعاون - وزارت مسکن و شهرسازی و بانک ها و ارائه آن به مراجع ذی صلاح.
- ۴- برگزاری جلسات مستمر جهت رفع موانع و مشکلات طرح مهر با مشارکت نمایندگان بانک مرکزی، بانکها، وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت تعاون