



بانک مسکن

تسهیلات بافت
فرسوده شهری



زمستان ۱۳۹۶



بانک مسکن

اداره کل روابط عمومی

www.bank-maskan.ir @bankmaskan

مرکز ارتباط با مشتریان : ۰۲۱-۶۱۰۸۸

روابط عمومی بانک مسکن

خیابان ولیعصر - 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 در زمان افتتاح حساب می باشد، لذا در صورت تغییر ضوابط و قوانین، مفاد آن تعهدی برای بانک مسکن ایجاد نخواهد کرد.



تسهیلات بافت فرسوده

- ۲- بنچاق قطعی مالکیت متقاضی
- ۳- مدارک شناسایی فردی مالک (شناسنامه و کارت ملی)
- ۴- سند مالکیت ششدانگ قابل ترهین
- ۵- پروانه ساختمانی
- ۶- نقشه های معماری
- ۷- وکالت نامه محضری در صورت تعدد مالکین موردنظر

سایر موارد

- ۱- تسهیلات بافت فرسوده شهری از نوع ساخت (عقد مشارکت مدنی) با حداکثر ۲۴ ماه دوران مشارکت می باشد .
- ۲- پس از اتمام عملیات ساختمانی طبق نظر ارزیاب بانک و اخذ پایانکار ساختمانی ، تقسیط تسهیلات پرداختی توسط بانک قابل بررسی بوده و حداکثر مجموع دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی ۱۲ سال می باشد .
- ۳- پس از پایان عملیات احداث تسهیلات گیرنده می تواند ضمن ارائه صورتمجلس تفکیکی و پایانکار 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- برای هر واحد مسکونی احداثی در بافت های فرسوده شهری صرفاً یک فقره تسهیلات قابل اعطا بوده و هر فرد می تواند حداکثر نسبت به بهره مندی از یک فقره تسهیلات فروش اقساطی واحدهای ساخته شده به نام خود ، همسر یا افراد تحت تکفل خود اقدام نماید.
- ۶- قرارداد مشارکت مدنی ساخت مسکن با واجدین شرایط در ابتدا با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار منعقد 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 حداکثر نسبت به فروش اقساطی یک واحد از واحدهای احداثی را به نام خود، همسر و یا یکی از افراد تحت تکفل خود اقدام نمایند.
- ۸- پرداخت تسهیلات منوط به نظر ارزیاب بانک و در صورت داشتن توجیه اقتصادی قابل پرداخت می باشد.
- ۹- پرداخت یارانه طبق مقررات ابلاغی در حال حاضر صرفاً در مشارکت مدنی و تا سقف حداکثر ۲۴ ماه می باشد و مشمول دوران فروش اقساطی یا فراتر از مدت زمان تعریف شده نمی گردد.

مشتریان گرامی، بانک مسکن به عنوان تنها بانک تخصصی در بخش مسکن همگام با سیاست های دولت به منظور نوسازی بافت فرسوده شهری و با هدف کمک و تامین مالی برای ساخت منازل فرسوده در بافت های قدیمی شهر ، تسهیلات مشارکت بافت فرسوده شهری پرداخت می نماید.

این تسهیلات باتوجه به شرایط و ضوابط مقرر به متقاضیان معرفی شده از سوی نهادهای ذیربط پرداخت می شود.

سقف تسهیلات پرداختی بافت فرسوده شهری

سقف فردی تسهیلات بافت فرسوده شهری در حال حاضر در کلان شهرها مبلغ ۵۰۰ میلیون ریال ، مراکز استان ها و شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت ۴۰۰ میلیون ریال و سایر شهرها ۳۰۰ میلیون ریال است.

نهادهای معرفی کننده

بر اساس دستورالعمل های ابلاغی که هر ساله به بانک مسکن ارسال می گردد یکی از نهادهای ذیربط به شرح ذیل می توانند نسبت به معرفی افراد واجد شرایط جهت دریافت تسهیلات به بانک مسکن اقدام نمایند.

- ۱- اداره راه و شهرسازی استان مربوطه
 - ۲- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و نمایندگان آن (شرکت عمران و مسکن سازان استانها)
 - ۳- شهرداری های هر استان
- * مهلت ارائه معرفی نامه به بانک از تاریخ صدور حداکثر یک ماه می باشد.

شرایط متقاضی

دارندگان زمین ملکی یا خانه های کلنگی ، که حسب تشخیص نهادهای ذیربط مبنی بر استقرار ملک موردنظر آنها در حریم بافت فرسوده شهری ، نسبت به معرفی آنها به بانک مسکن اقدام گردیده است ، برای تخریب و نوسازی واحدهای مسکونی به منظور استفاده شخصی و یا مجموعه سازی می توانند از تسهیلات موضوعه در چارچوب ضوابط ذیربط جاری بهره مند گردند .

* وثیقه و تضمین های بانک نیز همان سند ششدانگ قابل ارتهان محل اجرای پروژه می باشد که تا پایان دوره مشارکت مدنی یا فروش اقساطی در رهن بانک باقی خواهد ماند.

مدارک مورد نیاز

- ۱- معرفی نامه از سوی یکی از نهادهای معرفی کننده