



اطلاعیه	
موضوع: تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی موضوع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن - سهمیه سال سوم	
از: اداره کل اعتبارات خرد و اصناف	به: کلیه واحدها

با سلام و احترام؛

پیرو اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۲/۳۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۱ مدیریت امور سیاست‌ها و ضوابط اعتباری در خصوص تسهیلات مسکن موضوع قانون جهش تولید مسکن - سال سوم، با عنایت به تصویب‌نامه شماره ۱۴۰۶۰۹/ت/۶۱۶۱۷ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸ هیأت وزیران و ابلاغیه شماره ۰۲/۲۴۰۴۶۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۳ مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی ج.ا.ا. به موجب مصوبه شماره ۴/۱۴۰۲/۱۰۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۰۳ هیأت مدیره، با اعطای ۳۵۰۰۰ فقره تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی (در قالب بخشی از سهمیه ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن)، با رعایت ضوابط و مقررات مربوط و موارد زیر موافقت شد:

ماده ۱- تعاریف

بنیاد: منظور از بنیاد در این دستورالعمل، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

مصوبه: منظور از مصوبه در این دستورالعمل، مصوبه هیئت‌وزیران به شماره ۱۴۰۶۰۹/ت/۶۱۶۱۷ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸ است. مجموعه‌ساز: شخص حقیقی یا حقوقی می‌باشد که پس از احراز صلاحیت از بنیاد مسکن، درخواست احداث ۳ واحد و بیشتر را در نقاط مشمول طرح، داشته باشد.

شورای هدایت معماری: شورایی متشکل از اساتید صاحب‌نظر معماری کشور است که در بنیاد مسکن مرکز تشکیل می‌شود. کمیته تصویب: کمیته‌ای متشکل از مدیرکل بنیاد استان، معاونین بنیاد مسکن استان و مدیر شهرستان مربوط است که صلاحیت مجموعه‌ساز، توجه فنی و اقتصادی مجموعه و نقشه‌ها را بررسی و تأیید می‌نماید. مشاور: مشاورین معماری و سازه که برای تدوین ضوابط و نظارت بر عملکرد طراحان محلی هر استان (مشاور مادر یا مشاورین عالی استان) توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بکار گمارده می‌شوند.

ماده ۲- مناطق مشمول طرح:

این تسهیلات به کلیه روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت برابر اولویت‌های ماده ۴ همین دستورالعمل، برای احداث واحدهای مسکونی، به متقاضیان اعطا می‌گردد.

ماده ۳- شرایط اعطای تسهیلات:

۱- ۳- سقف فردی تسهیلات مذکور مبلغ ۳۵۰۰ میلیون ریال با تضمین سفته زنجیره‌ای و تضامن لازم در دستورالعمل اعطای تسهیلات خرد ابلاغیه تیر ۱۴۰۲ بانک مرکزی ج.ا.ا. (اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۲/۱۶۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۰۶) به منظور احداث واحدهای مسکونی به عموم متقاضیان مشمول در مناطق تحت پوشش، قابل پرداخت می‌باشد.

تبصره ۱- بر اساس مفاد تصویب‌نامه هیئت‌وزیران، در مواردی که واحد در حال نوسازی و بهسازی دارای سند مالکیت باشد، سند به عنوان وثیقه تسهیلات در رهن بانک خواهد بود و تضمین و تعهد مانده مطالبات بر عهده دولت نخواهد بود.

تبصره ۲- هرگونه تغییر احتمالی در سقف فردی یا سایر شرایط اعطاء از طریق اداره کل اعتبارات خرد و اصناف متعاقبا اطلاع‌رسانی خواهد شد.



مصوبه هیات مدیره

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۲/۱۱	مصوبه: ۴/۹۳۰۱۲۴۴
-------------------	------------------

شخص پیشنهاد دهنده: ۹۲۳	نام پیشنهاد دهنده: اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق
تاریخ پیشنهاد: ۱۳۹۳/۱۲/۰۲	شماره پیشنهاد: ۱/۹۳/۴۲۷۳۱۹
موضوع: انتقال مطالبات غیر جاری دارای تضمین نامه دولت به حساب بدهی های دولت	
مفاد نامه شماره ۱/۹۳/۴۲۷۳۱۹ مورخ ۹۳/۱۲/۰۲ اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق در خصوص انتقال مطالبات غیر جاری دارای تضمین نامه دولت به حساب بدهی های دولت در جلسه هیات مدیره مطرح شد و با توجه به نامه شماره ۱/۹۳/۴۰۹۰۰۴ مورخ ۹۳/۱۱/۱۶ آن اداره کل و صورتجلسه مورخ ۹۳/۱۱/۲۷ کمیسیون عالی وصول مطالبات، موضوع به شرح پیشنهادی صورتجلسه کمیسیون مزبور مورد موافقت قرار گرفت.	
دائرة دفتر اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق شماره: ۱/۹۳/۴۴۵۶۰ تاریخ: ۹۳/۱۲/۱۲	

ضمناً اصل تصویب نامه فوق تحت شماره ۴/۹۳۰۱۲۴۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۱ در اداره کل حوزه مدیریت عامل و هیات مدیره نگهداری می شود.

با احترام - امضاء



"سال ۱۳۹۳: سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی"
مقام معظم رهبری

به: کمیسیون محترم عالی وصول مطالبات معوق

موضوع: مطالبات از دولت

با احترام،

همانگونه که اعضاء کمیسیون محترم عالی وصول مطالبات معوق استحضار دارند به موجب مصوبه شماره ۹۰۰۰۰۷۴۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۸/۱۱ هیأت مدیره محترم بانک و دستور العمل اجرایی بخشنامه شماره ۱/۹۰/۳۳۳۵۸۵ مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ تسهیلات تکلیفی و تبصره ای در تعهد و تضمین دولت بعد از گذشت مدت ۵ سال از زمان قطع پرداخت اقساط به حساب مطالبات بانک از دولت منظور می شوند.

حسب سوابق، وضع قید زمان ۵ سال بر اساس تصمیمات متخذه برخی از مسئولین و کارشناسان ادارات ذیربط در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۱ و با ملاک قرارداد تبصره یک ماده ۲ دستور العمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری (موضوع بخشنامه مب/۲۸۲۳ مورخ ۸۵/۱۲/۲۵ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) بوده و به استناد آن نسبت انتقال تعهدات غیر جاری مشتریان به حساب مطالبات از دولت اقدام می شود و مستند قانونی دیگری که صراحتاً بانکها را مکلف به رعایت قید زمانی یادشده نموده باشد، وجود ندارد.

با عنایت به اینکه صرف انتقال آن دسته از تعهدات غیر جاری مشتریان که دارای تضمین نامه دولتی بوده، به حساب مطالبات از دولت مانع توقف تعقیب اقدامات اداری و قانونی برای استیفای حقوق بانک نبوده و از جانب دیگر انتقال به موقع تعهدات مزبور به حساب مورد نظر، زمینه شفافیت بیشتر صورت های مالی بانک را فراهم ساخته و تعهدات واقعی دولت در مقابل موبسسه متبوع را تبیین خواهد نمود.

لذا پیشنهاد می نماید چنانچه اجازه و موافقت فرمایند قید زمانی پیش بینی شده در متن مصوبات فوق الذکر به شرح زیر اصلاح شود:

همزمان با انتقال مطالبات غیر جاری بانک به سرفصل «تعهدات معوق مشتریان» (در مورد ضمانت نامه ها و اعتبارات اسنادی و دیگر خدمات بانکی همزمان با انتقال مطالبات بانک به حساب «تعهدات مشکوک الوصول») تعهدات دارای تضمین نامه دولتی به حساب مطالبات از دولت منظور شود. بدیهی است تحقق این امر نافی وظایف محوله در زمینه پیگیری وصول مطالبات بانک از بدهکاران نمی باشد. ۱۲۱۱h10

اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق

عباس ناصری
۱۰۵۳۳

حمید نورمزیاری
۸۰۴۱



۱- سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران
 ۲- سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

تصنيفات

بیا احترام

در جهت تحقق اهداف اصلاحات روستایی در این دهه، تاکنون توسط این اداره و در
وابستگی تمرکززدایی و تسهیل در امور جاری به منظور جلوگیری از مگرته‌بازی و
اتلاف وقت متقاضیان و نیز تکمیل هزینه‌های اضافی به آنان پناه می‌دهند. این اداره
بر اساس مبانی‌های شماره ۷۰ و مورخ ۱۳۴۲/۲/۸۱ و ۸۰-۸۱ مورخ ۱۳۴۲/۲/۸۱ هیئت محترم مدیر
فرمانت گردید در رابطه با تسهیلات مسکن که توسط سرپوشی‌های مناطق شهری و
پروانه‌های مسکن در پایان دور و مشارکت مدنی مدیریت تکمیل و قابل بهره‌برداری
بودن واحدهای احداثی مناسبه عقلی امکان اشتغال قرار داد فروش اقساطی میسر
نمی‌باشد، موافقت تصمیم گیری اولیه (سرپرستان مناطق) بدون کسب مجوز از این اداره
و با اخذ گواهی عدم خلاف و تفهیم کتبی از متقاضی، میسر می‌گردد. در این مورد ضرر
لازم برای اشتغال قرار داد فروش اقساطی میسر حد اکثر ظرف مهلت یکسال (طبق نمونه
پروانه) از اسامی مستحقین به دور مجوز لازم جهت اشتغال قرار داد فروش اقساطی
مادی اقدام نمایند.

فایان ذکر اینکه وفق نظریه اداره محترم حقوقی در مواردی که تسهیلات احد اشخاص در قالب مشارکت مدنی به صورت انفرادی یا مشترک بپردازد و بانک قصد فروش اقساطی مباشر یک یا هر کار را بصورت رسمی ندارد از آنکه گواهی پایان کار و یا عدم خلاف از اتحادیه تعاونی ضرورتی ندارد و میتوان بدون ارائه گواهی های مذکور قرار داد فروش اقساطی رسمی منعقد کرد (علت اخذ گواهی های مذکور، اجتناب از بروز مشکلات احتمالی در زمان فصلتیک می باشد) لیکن چنانچه بانک قصد انعقاد قرار داد فروش اقساطی رسمی را بصورت غیر از آنست که باشد تلقیر اعضا و تعاونی مسکن چون همپا میست ساختمان احد اشخاص است به غیر مستقل و همزمان نیز فروش اقساطی رسمی منعقد و ساختمان هم به صورت رسمی به بانک را بگیرد از آنکه گواهی پایان کار و در مورد ساختمانهای نسیمه تمام گواهی عدم خلاف طبق تبصره ماده ۱۰۰ قانون شهرداری الزامیست علیهذا همین تاکید بر اشخاص قرار داد فروش اقساطی رسمی اقامتی است و در دغای آنها استفاده بهینه از تعاونی را اختیار انجام دهد و به منظور رفع مشکل

شماره ۴۹ - ۵۰۰ د ۱۵۰۶ ضمیمه ۷۵/۶ چاپ و انتشار

تاریخ ۱۳۸۱/۸/۲
شماره ۱۳۹۳/۱۳۸۱/۸
پیرست



مطابق با بیان و تصویر در و جدول مطالبات بانک، نسبت به اتحاد تصفیجات لازم اقدام نمایند.

همچنین جهت اعمال دستهای لازم در هر مرحله از بود اخذ تصفیجات، حصول اطمینان از حسن انجام تدریجی و متکلیفان و در نهایت و شایق کانترو معتبر در رابطه با تصفیجات ممکن تصور نیاید و همچنین به یکدیگر مستمر موضوع، بر ای اعتماد قرار دارد و در سنی طرف نیست.

مقرر به مجدداً آن به زیر سنی / شعبه خود اخطار شود. ر. ۴۲/

اکتاف سر مایه کذا ادی و شقاوت م
سید مصطفی موسوی باده
سید تقی حسین
۲۵۱۲

نظر بانکه بانک معدن فروش القساطی سهم الشریکه خود ناشی از قو ارد ادعای شرکت
 شماره مورخ دفتر خانه و ابیه اینجانب
 فرزند شماره شناسنامه محل صدور به صورت
 رسمی دارد و از طرفی تا کیلین مد ار کم مورد لزوم ساختمان مسووع قمر ارد ادعوی
 دریافت و ارائه شده است و به همین دلیل در نظر است قمر ارد ادعوی القساطی
 به صورت عادی و مستعد گردد و لذا اینجانب مستعد گردیدم حد اکثر ظرف مدت
 از تاریخ نسبت به دریافت و ارائه مدارک لازم شامل
 به بانک القسط ام نمایم بدیهی است در صورتی که به مستعد خود عمل ننمایم کلیه
 بدیهیای قمر ارد ادعوی القساطی اینجانب به دین حال تبدیل شده و بانک مسی تو اند
 هر گونه اقدام قانونی را انجام دهد. ج. ۲۳/۸۲

به تاریخ محل امضاء و مستعد

توزیع استانی تسهیلات مسکن روستایی اعتبار ۱۴۰۲

ردیف	استان	پست بانک	تجارت	رفاه	سپه	صادرات	کشاورزی	مسکن	ملت	علی	سهامیه
۱	آذربایجان شرقی	۱۵۰	۲,۶۰۰	۱,۸۰۰	۲,۲۰۰	۱,۶۰۰	۴۵۰	۲,۵۰۰	۲,۰۵۰	۲,۰۵۰	۱۷,۵۰۰
۲	آذربایجان غربی	۱۷۵	۲,۷۰۰	۵۰۰	۱,۷۰۰	۲,۱۰۰	۵۰۰	۲,۴۲۵	۴,۲۰۰	۲,۱۰۰	۱۷,۵۰۰
۳	اردبیل	۲۵۰	۱,۰۰۰	۷۰۰	۷۰۰	۱,۰۰۰	۶۰۰	۱,۸۰۰	۸۵۰	۶۰۰	۷,۵۰۰
۴	اصفهان	۷۰۰	۲,۱۰۰	۲,۹۰۰	۱,۶۰۰	۲,۶۰۰	۹۵۰	۲,۷۵۰	۲,۲۵۰	۲,۰۵۰	۲۰,۰۰۰
۵	البرز	۱۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲,۵۰۰
۶	ایلام	۱۵۰	۵۰۰	۷۰۰	۷۰۰	۷۵۰	۴۰۰	۴۵۰	۷۰۰	۶۵۰	۵,۰۰۰
۷	بوشهر	۱۷۵	۱,۲۰۰	۶۷۵	۷۰۰	۱,۴۰۰	۲۵۰	۶۵۰	۱,۰۰۰	۹۵۰	۷,۰۰۰
۸	تهران	۱۰۰	۲۵۰	۱,۱۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۷۰۰	۴۵۰	۲۵۰	۴,۰۰۰
۹	چهارمحال و بختیاری	۱۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۹۰۰	۲,۷۰۰	۲۵۰	۸۰۰	۱,۰۵۰	۵۰۰	۷,۵۰۰
۱۰	خراسان جنوبی	۲۲۵	۱,۱۷۵	۱,۴۰۰	۱,۷۰۰	۱,۸۵۰	۷۰۰	۱,۸۵۰	۱,۴۵۰	۱,۶۵۰	۱۲,۰۰۰
۱۱	خراسان رضوی	۱,۴۰۰	۴,۷۰۰	۲,۹۵۰	۲,۶۰۰	۴,۰۵۰	۱,۰۵۰	۲,۵۵۰	۴,۶۰۰	۴,۱۰۰	۲۰,۰۰۰
۱۲	خراسان شمالی	۱۵۰	۱,۹۰۰	۹۰۰	۱,۴۵۰	۲,۰۰۰	۲۵۰	۱,۶۰۰	۲,۰۰۰	۲,۶۵۰	۱۴,۰۰۰
۱۳	خوزستان	۶۰۰	۲,۶۰۰	۲,۴۰۰	۱,۰۰۰	۱,۹۰۰	۹۵۰	۲,۱۵۰	۱,۶۰۰	۲,۸۰۰	۱۷,۰۰۰
۱۴	زنجان	۲۰۰	۱,۵۰۰	۱,۱۰۰	۹۰۰	۱,۲۵۰	۱,۰۰۰	۱,۷۰۰	۱,۸۰۰	۱,۹۵۰	۱۱,۵۰۰
۱۵	سمنان	۷۰	۲۵۰	۴۰۰	۴۵۰	۲۸۰	۲۵۰	۱,۴۰۰	۴۵۰	۲۵۰	۴,۰۰۰
۱۶	سیستان و بلوچستان	۲۰۰	۱,۶۰۰	۶۰۰	۱,۷۰۰	۱,۶۰۰	۲۰۰	۱,۵۰۰	۱,۶۵۰	۱,۲۵۰	۱۰,۵۰۰
۱۷	فارس	۴۵۰	۲,۸۰۰	۲,۲۵۰	۲,۲۵۰	۲,۷۵۰	۱,۲۵۰	۲,۹۵۰	۴,۱۰۰	۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۱۸	قزوین	۱۵۰	۱,۲۰۰	۹۰۰	۶۰۰	۱,۴۰۰	۴۰۰	۱,۲۰۰	۱,۲۰۰	۸۵۰	۸,۰۰۰
۱۹	قم	۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۵۰	۲۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲,۰۰۰
۲۰	کردستان	۱۰۰	۱,۲۵۰	۵۰۰	۷۰۰	۸۵۰	۴۰۰	۱,۰۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۶,۰۰۰
۲۱	کرمان	۴۲۰	۲,۴۰۰	۱,۵۰۰	۲,۵۰۰	۲,۱۲۰	۷۵۰	۲,۲۵۰	۲,۴۰۰	۲,۶۵۰	۲۲,۰۰۰
۲۲	کرمانشاه	۱۰۰	۷۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۹۰۰	۴۵۰	۱,۲۵۰	۱,۲۰۰	۱,۴۰۰	۷,۰۰۰
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۲۰۰	۱,۵۰۰	۸۰۰	۷۰۰	۹۰۰	۴۵۰	۱,۲۵۰	۵۵۰	۴۵۰	۷,۰۰۰
۲۴	گلستان	۲۷۵	۱,۸۰۰	۷۲۵	۱,۲۰۰	۲,۵۰۰	۷۰۰	۹۰۰	۲,۰۰۰	۱,۸۰۰	۱۲,۰۰۰
۲۵	گیلان	۱۷۵	۱,۸۲۵	۱,۰۰۰	۱,۰۰۰	۱,۵۵۰	۴۵۰	۱,۶۰۰	۱,۲۰۰	۲,۱۰۰	۱۱,۰۰۰
۲۶	لرستان	۲۰۰	۱,۸۵۰	۴۵۰	۱,۴۰۰	۱,۶۰۰	۵۵۰	۱,۲۰۰	۵۵۰	۲,۲۰۰	۱۰,۰۰۰
۲۷	مازندران	۲۰۰	۲,۱۰۰	۲,۵۰۰	۱,۲۰۰	۲,۶۰۰	۵۵۰	۱,۴۰۰	۲,۵۰۰	۱,۹۵۰	۱۵,۰۰۰
۲۸	مرکزی	۱۵۰	۸۰۰	۱,۱۰۰	۸۰۰	۷۰۰	۵۰۰	۱,۹۰۰	۱,۵۰۰	۵۵۰	۸,۰۰۰
۲۹	هرمزگان	۲۰۰	۱,۰۰۰	۷۰۰	۹۰۰	۲,۶۰۰	۷۵۰	۱,۷۵۰	۱,۲۰۰	۲,۸۰۰	۱۲,۰۰۰
۳۰	همدان	۱۲۵	۱,۸۰۰	۱,۲۰۰	۱,۱۰۰	۱,۱۵۰	۴۵۰	۱,۷۷۵	۱,۴۰۰	۱,۴۰۰	۱۰,۵۰۰
۳۱	یزد	۱۵۰	۷۰۰	۵۰۰	۷۰۰	۱,۲۰۰	۶۵۰	۹۰۰	۴۵۰	۶۵۰	۶,۰۰۰
	جمع	۸,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۱۷,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۵۱,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰

دستورالعمل پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی
" طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی " اعتبار سال ۱۴۰۲

به استناد مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۴۰۶۰۹/ت/۶۱۶۱۷ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸، ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه کشور، ماده ۱۱ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه شماره ۶۹۱/۱۴۹۰۱ مورخ ۱۳۸۷/۳/۶ مجلس شورای اسلامی و مفاد آیین نامه اجرایی قانون مذکور و قانون جهش تولید مسکن مصوبه شماره ۱۱/۵۲۴۲۱-۱۷۳ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۴، دستورالعمل اجرایی پرداخت تسهیلات طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی سال ۱۴۰۲ در کل کشور به شرح ذیل اعلام می گردد.

ماده ۱: تعاریف

بنیاد: منظور از بنیاد در این دستورالعمل، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

مصوبه: منظور از مصوبه در این دستورالعمل، مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۴۰۶۰۹/ت/۶۱۶۱۷ هـ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۰۸ می باشد.

مجموعه ساز: شخص حقیقی یا حقوقی می باشد که پس از احراز صلاحیت از بنیاد مسکن، درخواست احداث ۳ واحد و بیشتر را در نقاط مشمول طرح، داشته باشد.

شورای هدایت معماری: شورایی متشکل از اساتید صاحب نظر معماری کشور است که در بنیاد مسکن مرکز تشکیل می شود.

کمیته تصویب: کمیته ای متشکل از مدیرکل بنیاد استان، معاونین بنیاد مسکن استان و مدیر شهرستان مربوطه است که صلاحیت مجموعه ساز، توجیه فنی و اقتصادی مجموعه و نقشه ها را بررسی و تأیید می نماید.

مشاور: مشاورین معماری و سازه که برای تدوین ضوابط و نظارت بر عملکرد طراحان محلی هر استان (مشاورمادر یا مشاورین عالی استان) توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان پکار گمارده می شوند.

ماده ۲ - مناطق مشمول طرح :

این تسهیلات به تمامی روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت برابر اولویت های ماده ۴ همین دستورالعمل، برای احداث واحدهای مسکونی، به متقاضیان اعطا می گردد.

ماده ۳ - شرایط اعطای تسهیلات:

۱-۳- سقف فردی تسهیلات مذکور مبلغ ۳۵۰۰ میلیون ریال با تضمین سفته زنجیره ای و تضامین لازم در دستورالعمل اعطای تسهیلات خرد ابلاغیه تیر ۱۴۰۲ بانک مرکزی ج.ا.ی به منظور احداث واحد مسکونی به عموم متقاضیان مشمول در مناطق تحت پوشش، قابل پرداخت می باشد.

۳-۲- نرخ سود مصوب این تسهیلات برای دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، ۰/۵٪ بوده و بانک عامل موظف است سود دوره مشارکت مدنی را به اصل تسهیلات اضافه نموده و سپس تقسیط نماید. (همواره سهم سود متقاضی ۰/۵٪ خواهد بود و مابه‌التفاوت آن از سوی وزارت راه و شهرسازی/ صندوق ملی مسکن تامین خواهد شد).

۳-۳- مجموع دوره ساخت (دوره مشارکت مدنی) و دوره بازپرداخت اقساط (دوره فروش اقساطی) برای کلیه مشمولین طرح اعم از انفرادی و مجموعه ساز، ۲۴۰ ماه می باشد که طول دوره ساخت ۲۴ ماه و مابقی به عنوان دوره فروش اقساطی منظور می‌گردد. در ضمن دوران ساخت تا دو دوره ۶ ماهه، تا ۳۶ ماه **با همان نرخ سود مصوب تسهیلات (۵٪ سود سهم متقاضی)** قابل تمدید خواهد بود. (در هر صورت سرجمع زمان دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی نباید از ۲۴۰ ماه بیشتر شود).

۳-۴- به استناد بند ۶ مصوبه هئیت محترم دولت، تمامی مراحل مربوط به شناسایی متقاضی، تشکیل پرونده، استعلام فرم (ج)، درج در سامانه **املاک و اسکان** و سامانه **طرح‌های حمایتی مسکن و (ارت راه و شهرسازی)**، نظارت فنی، ارزیابی و تعیین مبالغ هر مرحله از تخصیص وام، تعیین سقف فردی تسهیلات متمم و مراحل آن و معرفی به بانک‌های عامل برعهده بنیاد مسکن بوده و با اعلام بنیاد مسکن مبنی بر اتمام کار، دوره مشارکت مدنی خاتمه یافته و همزمان با آزاد سازی مرحله آخر تسهیلات، بانک عامل موظف است زمان باقی مانده از ۲۴۰ ماه را به عنوان دوره فروش اقساطی منظور نموده و نسبت به تقسیط تسهیلات اقدام نماید.

تبصره: بازپرداخت اقساط تسهیلات، بنا به درخواست و تمایل متقاضی در دوره‌های یک ساله، شش ماهه، سه ماهه و یا ماهانه قابل انجام می‌باشد.

۳-۵- مهلت قانونی شروع بکار و اخذ مرحله اول تسهیلات، با توجه به شرایط متعلقه و فصل کاری حداکثر ۶ ماه پس از انعقاد قرارداد با بانک می‌باشد.

تبصره: در صورت عدم تحقق مهلت مورد اشاره در بند فوق، بنیاد مسکن می‌تواند با ارسال فرم قطع وام به بانک ضمن فسخ قرارداد، متقاضی جدید جایگزین نماید.

۳-۶- در صورت قطع وام در هر مرحله، متقاضی موظف به تسویه حساب با بانک عامل با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار می‌باشد و تسهیلات موصوف به سرجمع اعتبار آن شهرستان اضافه می‌گردد و مشارالیه حق استفاده از تسهیلات مسکن روستایی تا سال بعد را ندارد.

۳-۷- به هر خانوار، یک فقره تسهیلات پارانه‌ای قابل پرداخت بوده و پرداخت مجدد تسهیلات امکان‌پذیر نمی‌باشد.

ماده ۴ - مشمولین و اولویت‌بندی طرح:

روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت به ترتیب اولویت به شرح ذیل، مشمول دریافت تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی خواهند بود:

- متقاضیان ساکن در روستاهایی که در سنوات قبل، کمترین تسهیلات مسکن روستایی استفاده نموده و دارای بافت آسیب‌پذیر می‌باشند.

- متقاضیان ساکن در مناطق مشمول که دارای واحد مسکونی فرسوده یا کم دوام و غیرمقاوم بوده و قصد تخریب و نوسازی واحد مسکونی خود را دارند.

- متقاضیان ساکن در روستاهای واقع در مناطق سانه‌خیز کشور.

- متقاضیان ساکن در مناطق مشمول با اولویت مددجویان کم‌بته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

- متقاضیانی که در حوزه اجرای طرح‌های هادی و اصلاح معابر روستایی قرار داشته و تمام یا بخش عمده‌ای از مسکن آنها تخریب گردیده و یا در حال تخریب می‌باشد و قصد نوسازی واحد خود را دارند.

- مجموعه‌سازان مسکن و متقاضیان احداث ۳ واحد و بیشتر در مناطق مشمول، با رعایت ضوابط مربوطه در زمره مشمولین طرح خواهند بود.

- متقاضیان مجردی که به سن قانونی رسیده و مشکل نظام وظیفه نداشته باشند، در میان مردان مجرد اولویت با متولدین دهه شصت است.

- متقاضیانی که تمایل داشته باشند مشترکاً در یک قطعه زمین با اخذ پروانه مشترک، بیش از یک واحد مستقل بسازند، در صورت دارا بودن شرایط موردنظر بانک عامل، می‌توانند به تعداد واحدهای احداثی از این تسهیلات استفاده نمایند.

- در صورت استفاده متقاضیان از تسهیلات بانکی طرح ویژه بهسازی و نوسازی در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت در سنوات گذشته، امکان پرداخت مجدد تسهیلات موصوف نمی‌باشد.

- در صورت استفاده متقاضیان از امکانات دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات پارانه‌ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی در مناطق شهری (استعلام سبز بودن فرم ج) از سامانه وزارت راه و شهرسازی) پرداخت تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی، امکانپذیر نمی‌باشد.

- متقاضیان شهری در طرح‌های حمایتی مسکن، در صورت استفاده از تسهیلات مسکن در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت از سال ۱۳۸۴، امکان بهره‌مندی از طرح‌های حمایتی مسکن در شهرها را ندارند.

توضیح: متقاضیان دارای واحدهای نیمه تمام که از محل اعتبار سنوات قبل تسهیلات مسکن روستایی موفق به انعقاد قرارداد با بانک عامل شده‌اند در صورت دارا بودن شرایط ذیل می‌توانند از تسهیلات متمم تا سقف تسهیلات مصوب اعتبار ۱۴۰۲ بهره‌مند شوند:

۱. عدم اتمام دوره مشارکت مدنی (۳۶ ماه)

۲. عدم تقسیط تسهیلات اصلی (قرارداد تسهیلات به فروش اقساطی تبدیل نشده باشد)

۳. با پرداخت تسهیلات متمم، واحد مسکونی در دوران مشارکت مدنی تکمیل و به فروش اقساطی برسد.
(ملاک عمل دوره مشارکت مدنی، ۳۶ ماه تسهیلات اصلی است)

۴. تا کنون تسهیلات متمم از محل تسهیلات مصوب مسکن روستایی دریافت نکرده باشد.
تبصره ۲: سقف فردی تسهیلات متمم مطابق تبصره ذیل ماده (۲) مصوبه، بر اساس عملیات اجرایی انجام شده و باقیمانده هزینه مورد نیاز جهت تکمیل واحد احداثی، توسط پیمانکار مسکن تعیین و به بانک عامل اعلام می‌گردد.

ماده ۵ - تعداد مراحل پرداخت تسهیلات :

مراحل پرداخت به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

۱-۵- تعداد مراحل اصلی پرداخت، سه مرحله می‌باشد، ولی با توجه به شرایط استان‌ها و به جهت کمک به پتیه مالی متقاضیان، با اضافه شدن مراحل فرعی، تا ۶ مرحله (جدول ۱) نیز قابل پرداخت خواهد بود .
۲-۵- تعداد مراحل پرداخت و مبلغ هر مرحله مطابق با بندهای ذیل با پیشنهاد معاون بازسازی استان و تایید مدیر کل استان، قابل اجرا خواهد بود.

جدول ۱

مراحل اول (۳۰٪)		مراحل دوم (۳۵٪)		مراحل سوم (۳۵٪)		حالت
۳۰٪	پی کتی فونداسیون	۳۵٪	اسکلت سقف	۳۵٪	سفت کاری و نازک کاری (قابلیت سکونت)	حالت اول
۷٪	پی کتی	۲۳٪	اسکلت سقف	۳۵٪	سفت کاری و نازک کاری (قابلیت سکونت)	حالت دوم
	پی کتی فونداسیون	۳۵٪	اسکلت سقف	۲۵٪	سفت کاری (قابلیت سکونت)	حالت سوم
۷٪	پی کتی	۲۳٪	اسکلت ۱۵٪ سقف	۲۰٪	سفت کاری (قابلیت سکونت)	حالت چهارم
۷٪	پی کتی	۲۳٪	کلاف قائم و دیواربرابر	۳۵٪	اجرای سقف	حالت پنجم (سازه‌بنایی)

■ مراحل معرفی به بانک جهت دریافت قسط

تبصره: درمورد متقاضیان مجموعه ساز، مبالغ پرداختی هر یک از مراحل، بر اساس پیشرفت فیزیکی و پس از کارشناسی بنیاد قابل پرداخت خواهد بود.

ماده ۶- مجموعه سازی :

۱-۶- شرایط مجموعه سازی :

۱-۶-۱- کلیه افراد حقیقی یا حقوقی که دارای کادر مجرب و با سابقه مفید در زمینه احداث ساختمان باشند در صورت برررسی صلاحیت و توانایی مالی توسط بنیاد استان، می‌توانند به عنوان مجموعه‌ساز وارد عمل شوند.
تبصره: صلاحیت مجموعه‌ساز و مدارک ایشان توسط کمیته تصویب استان (موضوع ماده ۱ همین دستورالعمل)، برررسی و تصویب می‌شود.



۲-۳- نرخ سود مصوب این تسهیلات برای دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی ۵٪ بوده و بانک عامل موظف است سود دوران مشارکت مدنی را به اصل تسهیلات اضافه نموده و سپس تسطیص نماید. (همواره سهم سود متقاضی ۵٪ خواهد بود و مابه‌التفاوت آن از سوی وزارت راه و شهرسازی/ صندوق ملی مسکن تأمین خواهد شد).

تبصره ۱- بر اساس مفاد تصویب‌نامه هیئت وزیران، وزارت راه و شهرسازی/ صندوق ملی مسکن موظف است یارانه سود تسهیلات (مابه‌التفاوت سود تعیین شده سهم متقاضی تا نرخ‌های مصوب شورای پول و اعتبار) برای دوره مشارکت مدنی و فروش اقساطی (مجموعاً به مدت بیست سال) و مانده مطالبات معوق شامل اصل و سود تسهیلات موضوع این تصویب‌نامه را در صورت عدم پرداخت توسط متقاضی، از محل منابع صندوق ملی مسکن با رعایت اساسنامه صندوق یادشده تسطیص و تعهد نماید. هزینه‌های یادشده پس از اعلام بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از محل منابع مذکور به بانک‌های عامل پرداخت می‌گردد. این تضمین‌نامه نافی مسئولیت بانک‌های عامل در وصول مطالباتشان نیست.

تبصره ۲- مفاد اطلاعیه شماره ۳/۹۳/۴۴۲ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۳ اداره کل پیگیری وصول مطالبات وقت در خصوص انتقال تسهیلات تبصره‌ای به تضمین و تعهد دولت به حساب مطالبات از دولت، رعایت و مدنظر قرار گیرد.

تبصره ۳- بر اساس مفاد تصویب‌نامه هیئت وزیران، چنانچه متقاضی تسهیلات موضوع تصویب‌نامه در موعد مقرر نسبت به پرداخت اقساط خود اقدام نماید، مشمول جرائم موضوع ماده (۱۱) آیین‌نامه وصول مطالبات غیر جاری مؤسسات اعتباری (ارزی و ریالی) مصوب ۱۳۹۴/۰۶/۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی شورای پول و اعتبار خواهد بود.

۳-۳- مجموع دوره ساخت (دوره مشارکت مدنی) و دوره بازپرداخت اقساط (دوره فروش اقساطی) برای کلیه مشمولین طرح اعم از انفرادی و مجموعه‌ساز، ۲۴۰ ماه می‌باشد که طول دوره ساخت ۲۴ ماه و مابقی به‌عنوان دوره فروش اقساطی منظور می‌گردد. در ضمن دوران ساخت تا دو دوره ۶ ماهه، تا ۳۶ ماه با همان نرخ سود مصوب تسهیلات (۵٪ سود سهم متقاضی) قابل تمدید خواهد بود. (در هر صورت سرجمع زمان دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی نباید از ۲۴۰ ماه بیشتر شود).

۳-۴- تمامی مراحل مربوط به شناسایی متقاضی، تشکیل پرونده، استعلام فرم (ج)، درج در سامانه املاک و اسکان و سامانه طرح‌های حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی، نظارت فنی، ارزیابی و تعیین مبالغ هر مرحله از تخصیص وام، تعیین سقف فردی تسهیلات منقسم و مراحل آن و معرفی به بانک‌های عامل بر عهده بنیاد مسکن بوده و با اعلام بنیاد مسکن مبنی بر اتمام کار، دوره مشارکت مدنی خاتمه یافته و هم‌زمان با آزادسازی مرحله آخر تسهیلات، بانک عامل موظف است زمان باقی‌مانده از ۲۴۰ ماه را به‌عنوان دوره فروش اقساطی منظور نموده و نسبت به تسطیص تسهیلات اقدام نماید.

تبصره: بازپرداخت اقساط تسهیلات، بنا به درخواست و تمایل متقاضی در دوره‌های یک‌ساله، شش‌ماهه، سه‌ماهه و یا ماهانه قابل انجام می‌باشد.

۳-۵- مهلت قانونی شروع به کار و اخذ مرحله اول تسهیلات، با توجه به شرایط منطبقه و فصل کاری حداکثر ۶ ماه پس از انعقاد قرارداد با بانک می‌باشد.

تبصره: در صورت عدم تحقق مهلت مورداشاره در بند فوق، بنیاد مسکن می‌تواند با ارسال فرم قطع وام به بانک ضمن فسخ قرارداد، متقاضی جدید جایگزین نماید.

۳-۶- در صورت قطع وام در هر مرحله یا عدم تحقق موضوع مشارکت در مهلت مقرر (حداکثر ۳۶ ماه)، متقاضی موظف به تسویه حساب با بانک عامل تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار می‌باشد و تسهیلات موصوف به سرجمع اعتبار آن شهرستان اضافه می‌گردد و مشارالیه حق استفاده از تسهیلات مسکن روستایی تا سال بعد را ندارد.

تبصره: در صورتی که موضوع مشارکت تحقق یافته و متقاضی در مهلت مقرر موفق به ارائه پایان کار نشده اما ملک موردنظر قابل سکونت باشد، به‌منظور فراهم کردن زمینه وصول مطالبات بانک، تبدیل مشارکت به فروش اقساطی برای سهم‌الشرکه بانک با رعایت بخشنامه شماره ۱/۸۱/۱۲/۴۹۳ مورخ ۱۳۸۱/۰۸/۰۴ اداره سرمایه‌گذاری و نظارت وقت بلامانع است.

۶-۱-۲- بنیاد مسکن شهرستان یا استان براساس ماده ۲ اساسنامه بنیاد مسکن می‌تواند بعنوان مجموعه ساز عمل نماید.

۶-۲-۲- مراحل معرفی مجموعه ساز به بانک و دریافت تسهیلات:

۶-۲-۱- مجموعه ساز توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان پس از تنظیم موافقتنامه با رعایت مفاد این دستورالعمل برای استفاده از تسهیلات، در قالب طرح مصوب، به شعب بانک عامل معرفی می‌شود (فرم شماره ۱ تسهیلات).

۶-۲-۲- مجموعه ساز موظف است تضمین مورد قبول بانک را برای دریافت تسهیلات در دوران مشارکت مدنی تامین نماید.

۶-۲-۳- بانک عامل براساس فرمهای معرفی مجموعه ساز توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان و به میزان تسهیلات تعیین شده با نرخ سود بانکی ۰.۵٪ مطابق مصوبه هیئت محترم دولت، نسبت به تنظیم قرارداد مشارکت مدنی با مجموعه ساز اقدام نماید.

۶-۲-۴- تعداد مراحل دریافت تسهیلات، مطابق ماده ۵ بر اساس پیشرفت کار و مطابق با کارشناسی بنیاد (در خصوص تعیین درصد پیشرفت فیزیکی پروژه)، حداکثر در ۶ قسط بصورت تجمعی قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۱: در صورتی که مجموعه ساز به هر دلیل، پس از دریافت بخشی از تسهیلات، کار را متوقف و از ادامه کار منصرف شود یا به دلیل عدم رعایت مشخصات فنی و ضوابط پیش‌بینی شده، کارگاه تعطیل شود، بانک عامل مجاز است با هماهنگی بنیاد مسکن و تائید کمیته تصویب استان مبالغ دریافتی مجموعه ساز را به نرخ روز تسهیلات مشابه محاسبه و همراه با سود دوران مشارکت و خسارات احتمالی از متقاضی اخذ و قرارداد مشارکت مدنی را فسخ نموده و اعتبارات دریافتی را به سرجمع اعتبارات تعهد نشده اضافه نماید.

۶-۳- شرایط واگذاری و فروش اقساطی:

مجموعه ساز پس از اتمام عملیات اجرایی، جهت عقد قرارداد فروش اقساطی با بانک عامل، به شرح ذیل نسبت به واگذاری واحدها اقدام می‌نماید:

۶-۳-۱- اعلام متقاضیان واجد شرایط و معرفی به بنیاد مسکن شهرستان مربوطه جهت معرفی به بانک.

تبصره ۱: متقاضیان بومی هر روستا در واگذاری واحدها در اولویت می‌باشند. در صورتی که برای تمامی واحدها متقاضی بومی مراجعه ننماید، با اخذ مجوز از بنیاد مسکن شهرستان، مجموعه ساز مجاز به واگذاری واحد به افراد واجد شرایط غیر بومی نیز می‌باشد.

تبصره ۲: بانک عامل مکلف است نسبت به عقد قرارداد فروش اقساطی با متقاضیان معرفی شده توسط بنیاد در سقف تسهیلات و ضوابط حاکم بر پرداخت تسهیلات انفرادی طرح ویژه بهسازی اقدام و نتیجه را به بنیاد اعلام نماید.

ماده ۷- این دستورالعمل در ۷ ماده و ۹ تبصره تنظیم که پس از ابلاغ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مورد عمل در بانک و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استانها خواهد بود.



محل الصاق
تمبر مالیاتی

متعمم قرارداد برای افزایش مبالغ قرارداد با تهرین وثیقه جدید

پرو قرارداد شماره مورخ دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان
(در صورت وجود متعمم شماره های متعمم های تنظیمی نیز قید گردد) که از این پس در این متعمم قرارداد، قرارداد اصلی نامیده می شود، متعم حاضر
بین امضاء کنندگان زیر منعقد گردید:

الف- بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری، شناسه ملی و شماره اقتصادی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲
شعبه کد به نشانی
با نمایندگی آقای/ خانم که در این متعمم بانک نامیده می شود و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد)
آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور
شماره سریال شناسنامه کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی
کد پستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

(در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقوقی باشد)
شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
شناسه ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی با امضای آقای/ خانم فرزند
شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه
اتباع خارجی به عنوان شرکت و آقای/ خانم فرزند
شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی / شماره اختصاصی اتباع خارجی / شماره گذرنامه اتباع خارجی
به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ
کد پستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متعمم تسهیلات گیرنده نامیده می شود.

ج- ضامن / ضامنین:
(در صورتی که ضامن / ضامنین شخص حقیقی باشد)
۱ آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه
محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد پستی
به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

امضاء / مهر ضامنین / وثیقه گذاران

امضاء / مهر تسهیلات گیرنده

امضاء / مهر بانک



(در صورتی که ضامن / ضامنین شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
 شناسه ملی با امضای آقای / خانم فرزند شماره شناسنامه
 تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و آقای / خانم
 فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان
 شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متمم ضامن / ضامنین نامیده می شوند و

د: وثیقه گذار:

(در صورتی که وثیقه گذار شخص حقیقی باشد)

آقای / خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه
 محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

(در صورتی که وثیقه گذار شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
 شناسه ملی با امضای آقای / خانم فرزند شماره شناسنامه
 کد ملی به عنوان شرکت و آقای / خانم فرزند
 شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی
 شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متمم وثیقه گذار نامیده می شود.

ماده ۱- مبلغ قرارداد اصلی موضوع ماده قرارداد اصلی از مبلغ ریال به مبلغ ریال افزایش یافت.
 ماده ۲- با توجه به افزایش مبلغ قرارداد اصلی به میزان فوق تسهیلات گیرنده / وثیقه گذار پلاک ثبتی فرعی از اصلی
 بخش (مشخصات کامل مورد وثیقه جدید ذکر شود) را با کلیه مستحقات و توابع عرفیه و شرعیه و امتیاز تلفن منصوبه در رهن
 بانک مسطر نمود / نمودند. قبض و اقباض و سایر شروط مربوط به رهن و ارتها به عمل آمد. موارد رهن این متمم با موارد رهن قرارداد اصلی
 وثیقه واحدی را تشکیل داده و تمامی آنها در قبال تعهدات قرارداد اصلی و متمم حاضر در رهن بانک باقی می باشد. موارد رهن مجدداً به صورت
 صحیح و سالم به تصرف تسهیلات گیرنده / وثیقه گذار داده شد.
 ماده ۳- سایر شروط و تعهدات قرارداد اصلی کماکان به قوت خود باقی بوده و شامل متمم حاضر نیز می گردد. و این متمم جزء لاینفک قرارداد
 اصلی است.

امضاء / مهر ضامنین / وثیقه گذاران

امضاء / مهر تسهیلات گیرنده

امضاء / مهر بانک



متمم قرارداد برای افزایش مبالغ قرارداد بدون ترمین وثیقه جدید

پرو قرارداد شماره مورخ دفتر اسناد رسمی شماره شهرستان
(در صورت وجود متمم شماره های متمم های تنظیمی نیز قید گردد) که از این پس در این متمم قرارداد، قرارداد اصلی نامیده می شود، متمم حاضر
بین امضاء کنندگان زیر منعقد گردید:

الف- بانک سپه به شماره ثبت ۴۲۹۳ اداره ثبت شرکت ها و مؤسسات غیرتجاری، شناسه ملی و شماره اقتصادی ۱۰۸۶۲۰۶۴۷۳۲
شعبه کد به نشانی
با نمایندگی آقای/ خانم که در این متمم بانک نامیده می شود و

ب- (در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقیقی باشد)
آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه محل صدور
شماره سریال شناسنامه کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی کد اقتصادی
کد پستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

(در صورتی که تسهیلات گیرنده شخص حقوقی باشد)
شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
شناسه ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی با امضای آقای/ خانم فرزند
شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی
به عنوان شرکت و آقای/ خانم فرزند
شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی/ شماره اختصاصی اتباع خارجی/ شماره گذرنامه اتباع خارجی
به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره
مورخ کد پستی به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متمم تسهیلات گیرنده نامیده می شود.

ج- ضامن/ ضامین:
(در صورتی که ضامن/ ضامین شخص حقیقی باشد)
۱ آقای/ خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه
محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد پستی
به نشانی
شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

امضاء/ مهر ضامین/ وثیقه گذاران

امضاء/ مهر تسهیلات گیرنده

امضاء/ مهر بانک



(در صورتی که ضامن/ضامین شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
 شناسه ملی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه
 تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و آقای/خانم
 فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان
 شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متمم ضامن / ضامین نامیده می شوند و

د: وثیقه گذار:

(در صورتی که وثیقه گذار شخص حقیقی باشد)

آقای/خانم فرزند تاریخ تولد شماره شناسنامه
 محل صدور شماره سریال شناسنامه کد ملی کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه

(در صورتی که وثیقه گذار شخص حقوقی باشد)

شرکت ثبت شده به شماره اداره ثبت شرکت های کد اقتصادی
 شناسه ملی با امضای آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه تاریخ تولد
 کد ملی به عنوان شرکت و آقای/خانم فرزند
 شماره شناسنامه تاریخ تولد کد ملی به عنوان شرکت و با مهر شرکت طبق آگهی
 شماره روزنامه رسمی شماره مورخ کد پستی
 به نشانی
 شماره تماس ثابت شماره تلفن همراه که در این متمم وثیقه گذار نامیده می شود.

ماده ۱- مبلغ قرارداد اصلی موضوع ماده قرارداد اصلی از مبلغ ریال به مبلغ ریال افزایش یافت.
 ماده ۲- و تأیید موضوع قرارداد اصلی کماکان تا میزان مبلغ مذکور در ماده یک این متمم بانضمام کارمزد و سود و خسارات متعلقه تا تسویه کامل تعهدات و بدهی های ناشی از قرارداد اصلی و متمم های آن، در رهن بانک باقی می ماند.
 ماده ۳- سایر شروط و تعهدات قرارداد اصلی کماکان به قوت خود باقی بوده و شامل متمم حاضر نیز می گردد و این متمم جزء لاینفک قرارداد اصلی است.

امضاء / مهر ضامین / وثیقه گذاران

امضاء / مهر تسهیلات گیرنده

امضاء / مهر بانک



بانک سپه
اداره کل تسهیلات

باسلام،

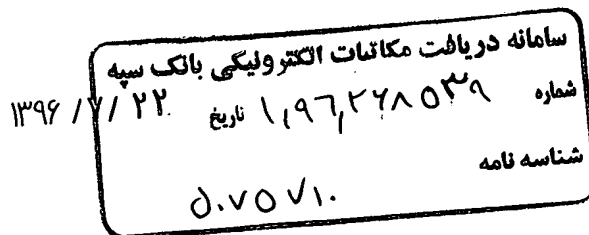
احتراما "بازگشت به نامه شماره ۱۱۳/۱۳۹۶/۲۶۰ مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۶ درخصوص استعلام لزوم اخذ مجوز مربوط به ماده ۲۲ قانون عملیات بانکی بدون ربا به منظور عقد قرارداد مشارکت مدنی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، به آگاهی می رساند از آنجا که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نهاد عمومی غیر دولتی محسوب می گردد، لذا اخذ مجوز ماده قانونی مزبور نیاز نمی باشد و تصمیم گیری در رابطه با اعطای تسهیلات مورد اشاره با رعایت سایر ضوابط و مقررات مربوطه و بخشنامه های صادره، در اختیار آن بانک خواهد بود. ۳۴۶۳۰۶۱/۰۶۱

اداره اعتبارات

محمد حسین اینقلو
۲۸۱۷-۰۲

شهرزاد دانشمندی
۲۸۱۷-۰۱

دریافت شد
ECE





- ۷-۳- به هر خانوار، یک قتره تسهیلات یارانه‌ای قابل پرداخت بوده و پرداخت مجدد تسهیلات امکان‌پذیر نمی‌باشد.
- ماده ۴- مشمولین و اولویت‌بندی طرح:
- روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت به ترتیب اولویت به شرح ذیل، مشمول دریافت تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی خواهند بود:
- متقاضیان ساکن در روستاهایی که در سنوات قبل، کمتر از تسهیلات مسکن روستایی استفاده نموده و دارای بافت آسیب‌پذیر می‌باشند.
 - متقاضیان ساکن در مناطق مشمول که دارای واحد مسکونی فرسوده یا کم دوام و غیر مقاوم بوده و قصد تخریب و نوسازی واحد مسکونی خود را دارند.
 - متقاضیان ساکن در روستاهای واقع در مناطق سانحه خیز کشور.
 - متقاضیان ساکن در مناطق مشمول با اولویت مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
 - متقاضیانی که در حوزه اجرای طرح‌های هادی و اصلاح معابر روستایی قرار داشته و تمام یا بخش عمده‌ای از مسکن آن‌ها تخریب گردیده و یا در حال تخریب می‌باشد و قصد نوسازی واحد خود را دارند.
 - مجموعه‌سازان مسکن و متقاضیان احداث ۳ واحد و بیشتر در مناطق مشمول، با رعایت ضوابط مربوط در زمره مشمولین طرح خواهند بود.
 - متقاضیان مجردی که به سن قانونی رسیده و مشکل نظام وظیفه نداشته باشند، در میان مردان مجرد اولویت با متولدین دهه شصت است.
 - متقاضیانی تمایل داشته باشند مشترکا در یک قطعه زمین با اخذ پروانه مشترک، بیش از یک واحد مستقل بسازند، در صورت دارا بودن شرایط موردنظر بانک عامل، به تعداد واحدهای احداثی از این تسهیلات استفاده نمایند.
 - در صورت استفاده متقاضیان از تسهیلات بانکی طرح ویژه بهسازی و نوسازی در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت در سنوات گذشته، امکان پرداخت مجدد تسهیلات موصوف نمی‌باشد.
 - در صورت استفاده متقاضیان از امکانات دولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه‌ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی در مناطق شهری (استعلام سبز بودن فرم (ج) از سامانه وزارت راه و شهرسازی) پرداخت تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی، امکان‌پذیر نمی‌باشد.
 - متقاضیان شهری در طرح‌های حمایتی مسکن، در صورت استفاده از تسهیلات مسکن در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت از سال ۱۳۸۴، امکان بهره‌مندی از طرح‌های حمایتی مسکن در شهرها را ندارند.
 - تبصره ۱: متقاضیان دارای واحدهای نیمه تمام که از محل اعتبار سنوات قبل تسهیلات مسکن روستایی موفق به انعقاد قرارداد با بانک عامل شده‌اند در صورت دارا بودن شرایط ذیل می‌توانند از تسهیلات متمم تا سقف تسهیلات مصوب اعتبار ۱۴۰۲ بهره‌مند شوند:
 - عدم اتمام دوره مشارکت مدنی (۳۶ ماه)
 - عدم تضییع تسهیلات اصلی (قرارداد تسهیلات به فروش اقساطی تبدیل نشده باشد)
 - با پرداخت تسهیلات متمم، واحد مسکونی در دوران مشارکت مدنی تکمیل و به فروش اقساطی برسد. (ملاک عمل دوره مشارکت مدنی، ۳۶ ماه تسهیلات اصلی است)
 - تاکنون تسهیلات متمم از محل تسهیلات مصوب مسکن روستایی دریافت نکرده باشد.
 - تبصره ۲ - سقف فردی تسهیلات متمم مطابق تبصره ذیل ماده (۲) مصوبه، بر اساس عملیات اجرایی انجام شده و باقیمانده هزینه مورد نیاز جهت تکمیل واحد احداثی، توسط بنیاد مسکن تعیین و به بانک عامل اعلام می‌گردد.
 - تبصره ۳- اعطای تسهیلات متمم به مشمولین که تسهیلات اولیه خود را از سایر بانک‌ها دریافت کرده‌اند، ممنوع است.



تبصره ۴- حداکثر سقف فردی تسهیلات متمم اعطایی، به میزان مابه‌التفاوت تسهیلات دریافتی تا سقف فردی کنونی تسهیلات (مبلغ سه میلیارد و پانصد میلیون ریال) است.

تبصره ۵- در صورت معرفی واجدین شرایط برای تسهیلات متمم از محل بودجه سال جاری، می‌بایست ضمن کنترل بودجه تخصیصی به آن مدیریت، نسبت تکمیل فرم‌های "متمم قرارداد برای افزایش مبالغ قرارداد با توهین وثیقه جدید با کد ۷/۰۰/۲۱۰۵۰" و "متمم قرارداد برای افزایش مبالغ قرارداد بدون توهین وثیقه جدید با کد ۷/۰۰/۲۱۰۵۱" اعلامی از سوی مرکز مشاوره و خدمات حقوقی وقت (فایل پیوست) اقدام شود.

ماده ۵- تعداد مراحل پرداخت تسهیلات:

مراحل پرداخت به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

۱-۵- تعداد مراحل اصلی پرداخت، سه مرحله می‌باشد، ولی با توجه به شرایط استان‌ها و به جهت کمک به بینه مالی متقاضیان، با اضافه شدن مراحل فرعی، تا ۶ مرحله (جدول ۱) نیز قابل پرداخت خواهد بود.

۲-۵- تعداد مراحل پرداخت و مبلغ هر مرحله مطابق با بندهای ذیل با پیشنهاد معاون بازسازی استان و تأیید مدیرکل استان، قابل اجرا خواهد بود.

جدول شماره (۱)- مراحل معرفی به بانک جهت دریافت قسط

حالت	مرحله اول (۳۰٪)	مرحله دوم (۳۵٪)	مرحله سوم (۳۵٪)
حالت اول	پی کتی - فونداسیون	اسکلت - سقف	سفت کاری و تراز کاری (قابلیت سکونت)
حالت دوم	پی کتی، ۷٪ فونداسیون	اسکلت - سقف	سفت کاری و تراز کاری (قابلیت سکونت)
حالت سوم	پی کتی - فونداسیون	اسکلت - سقف	سفت کاری، ۲۵٪ تراز کاری (قابلیت سکونت)
حالت چهارم	پی کتی، ۷٪ فونداسیون	اسکلت، ۱۵٪ سقف	سفت کاری، ۲۵٪ تراز کاری (قابلیت سکونت)
حالت پنجم (سازمانی)	پی کتی، ۷٪ فونداسیون	کلاف قائم و دیوارپاربر	اجرای سقف، ۲۵٪ تراز کاری (قابلیت سکونت)

تبصره - در مورد متقاضیان مجموعه‌ساز، مبالغ پرداختی هریک از مراحل، بر اساس پیشرفت فیزیکی و پس از کارشناسی بنیاد قابل پرداخت خواهد بود.

ماده ۶- مجموعه‌سازی:

۱-۶- شرایط مجموعه‌سازی:

۱-۶-۱- کلیه افراد حقیقی یا حقوقی که دارای کادر مجرب و با سابقه مفید در زمینه احداث ساختمان باشند در صورت بررسی صلاحیت و توانایی مالی توسط بنیاد استان، می‌توانند به‌عنوان مجموعه‌ساز وارد عمل شوند.

تبصره ۱- بر اساس نامه شماره ۹۶/۲۲۶۳۶۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۲ بانک مرکزی ج.ا.ا. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نهاد عمومی غیردولتی محسوب می‌شود و نیازی به اخذ مجوز ماده ۲۲ قانون عملیات بانکی بدون ربا (بابت تسهیلات انبوه‌سازی) ندارد.

تبصره ۲- صلاحیت مجموعه‌ساز و مدارک ایشان توسط کمیته تصویب استان (موضوع ماده ۱ همین دستورالعمل)، بررسی و تصویب می‌شود.

۲-۶-۱- بنیاد مسکن شهرستان یا استان بر اساس ماده ۲ اساسنامه بنیاد مسکن می‌تواند به‌عنوان مجموعه‌ساز عمل نماید.



۶-۲- مراحل معرفی مجموعه‌ساز به بانک و دریافت تسهیلات:

۶-۲-۱- مجموعه‌ساز توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان پس از تنظیم موافقت‌نامه با رعایت مفاد این دستورالعمل برای استفاده از تسهیلات، در قالب طرح مصوب، به شعب بانک عامل معرفی می‌شود.

۶-۲-۲- مجموعه‌ساز موظف است تضمین مورد قبول بانک را برای دریافت تسهیلات در دوران مشارکت مدنی تأمین نماید.

۶-۲-۳- بانک عامل بر اساس فرم‌های معرفی مجموعه‌ساز توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان و به میزان تسهیلات تعیین شده با نرخ سود بانکی ۵٪ مطابق مصوبه هیئت دولت، نسبت به تنظیم قرارداد مشارکت مدنی با مجموعه‌ساز اقدام نماید.

۶-۲-۴- تعداد مراحل دریافت تسهیلات، مطابق ماده ۵ بر اساس پیشرفت کار و مطابق با کارشناسی بنیاد (در خصوص تعیین درصد پیشرفت فیزیکی پروژه)، حداکثر در ۶ قسط به صورت تجمعی قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره: در صورتی که مجموعه‌ساز به هر دلیل، پس از دریافت بخشی از تسهیلات، کار را متوقف و از ادامه کار منصرف شود یا به دلیل عدم رعایت مشخصات فنی و ضوابط پیش‌بینی شده، کارگاه تعطیل شود، بانک عامل مجاز است با هماهنگی بنیاد مسکن و تأیید کمیته تصویب استان مبالغ دریافتی مجموعه‌ساز را به نرخ روز تسهیلات مشابه محاسبه و همراه با سود دوران مشارکت و خسارت احتمالی از متقاضی اخذ و قرارداد مشارکت مدنی را فسخ نموده و اعتبارات دریافتی را به سرجمع اعتبارات تعهد نشده اضافه نماید.

۶-۳- شرایط واگذاری و فروش اقساطی:

مجموعه‌ساز پس از اتمام عملیات اجرایی، جهت عقد قرارداد فروش اقساطی با بانک عامل، به شرح ذیل نسبت به واگذاری واحدها اقدام نماید:

تبصره ۱: متقاضیان بومی هر روستا در واگذاری واحدها در اولویت می‌باشند. در صورتی که برای تمامی واحدها متقاضی بومی مراجعه نماید، با اخذ مجوز از بنیاد مسکن شهرستان، مجموعه‌ساز مجاز به واگذاری واحد به افراد واجد شرایط غیربومی نیز می‌باشد. تبصره ۲: بانک عامل مکلف است نسبت به عقد قرارداد فروش اقساطی با متقاضیان معرفی شده توسط بنیاد در سقف تسهیلات و ضوابط حاکم بر پرداخت تسهیلات انفرادی طرح ویژه بهسازی اقدام و نتیجه را به بنیاد اعلام نماید.

ماده ۷ بر اساس مفاد ابلاغیه شماره ۲/۲۴۴۲۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۶ بانک مرکزی ج.ا.ا، جدول توزیع سهمیه استانی تسهیلات موضوع این اطلاعیه، به شرح قابل پیوست است.

تبصره ۱- سهمیه تخصیصی سال جاری ابلاغی به آن مدیریت، شامل مجموع تعداد واحد معرفی شده برای دریافت تسهیلات جدید و متمم تسهیلات است. بنابراین هر معرفی برای دریافت متمم تسهیلات نیز می‌بایست به منزله یک سهمیه از بودجه ابلاغی تلقی شود.

تبصره ۲- با توجه به مشکلات ناشی از اعمال مالیات برای بانک متبوع در سنوات گذشته به دلیل عدم ثبت اطلاعات تسهیلات اعطایی در سامانه جامع اقدام ملی مسکن (TEM) وزارت راه و شهرسازی به دلیل پذیرش فیزیکی معرفی‌نامه‌های واصله، اعطای تسهیلات در سال جاری صرفاً به متقاضیان معرفی شده از طریق سامانه مذکور صورت پذیرد و معرفی‌نامه فیزیکی بنیاد مسکن علاوه بر معرفی سیستمی از طریق سامانه مذکور مورد پذیرش باشد و اعطای تسهیلات در قبال معرفی‌نامه فیزیکی (به تنهایی) ممنوع می‌باشد.

تبصره ۳- با عنایت به مفاد اطلاعیه شماره اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۲/۱۳۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۱ مدیریت امور سیاست‌ها و ضوابط اعتباری و نامه شماره ۱۹۴۵۳۸/۴۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ وزارت راه و شهرسازی، کاربران کلیه شعب می‌بایست نسبت به ثبت اطلاعات مربوط به تسهیلات اعطایی و موارد مرتبط با پیشرفت هر مرحله از فرآیند اعطای تسهیلات شامل (تعیین شعبه شده- در انتظار دریافت مدارک جهت درخواست مشارکت مدنی- در انتظار بررسی مدارک جهت تسهیلات مشارکت مدنی- در انتظار انتقال به سامانه تسهیلات بانکی- در انتظار تصمیم‌گیری اعتباری- ارسال به دفترخانه- انعقاد قرارداد- مراجعه شده به شعبه) اقدام



نمایند و همچنین پس از پرداخت هر یک از مبالغ مربوط به اقساط سهم شرکت به مبلغ پرداختی به اضافه درصد پیشرفت فیزیکی پروژه را در سامانه جامع اقدام ملی مسکن (TEM) وزارت راه و شهرسازی ثبت نماید.

تبصره ۴- تصویر معرفی نامه های فیزیکی واصله از سوی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و معرفی سیستمی سامانه جامع اقدام ملی مسکن، برای ارائه به مراجع ذیصلاح در پرونده اعتباری متقاضیان نگهداری شود.

ماده ۸- با توجه به یارانه ای بودن تسهیلات مذکور و تعهد و تضمین تأمین سهم قابل توجهی از سود تسهیلات اعطایی توسط دولت، مسئولیت درج صحیح اطلاعات در سیستم اعتباری شعبه پرداخت کننده تسهیلات، رأساً بر عهده مسئولین آن شعبه است.

ماده ۹- بر اساس مصوبه هیات مدیره، از تاریخ ابلاغ مفاد این اطلاعیه، پذیرش معرفی نامه و اعطای تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی از محل سهمیه سنوات گذشته ممنوع است و تصمیم گیری در خصوص موارد پذیرش شده باقی مانده از سهمیه سال قبل که به دلیل طولانی شدن پروسه تشکیل پرونده، یا محدودیت های اعمال شده برای اعطای تسهیلات در مقطع پایان سال و... موفق به دریافت تسهیلات نشده اند، به کمیته اعتبارات بانکداری خرد و اصناف تفویض گردیده است.

تبصره ۱- در صورت وجود موارد پذیرش شده، مراتب با ارائه مستندات مربوط و تأییدیه واحد نظارتی مستقر در منطقه، برای تصمیم گیری موردی به اداره کل اعتبارات خرد و اصناف ارسال شود.

تبصره ۲- با توجه به اینکه کدهای های محصول تسهیلات بهسازی و نوسازی مسکن روستایی سال ۱۴۰۱ به صورت موردی برای اعطای تسهیلات متمم کماکان فعال مانده اند، از این رو تأکید می شود، از ثبت هرگونه تسهیلات جدید در کدهای مذکور خودداری شود و صرفاً موارد مرتبط به متمم در کدهای یادشده ثبت گردد.

ماده ۱۰- اخذ تمامی کارمزدها و هزینه های مربوط به ارزیابی وثایق، استعمال، تشکیل پرونده و... مرتبط با تسهیلات مذکور، وفق آخرین تعرفه های ابلاغی بانک مرکزی الزامی است. (اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۲/۲۱۷۱ مورخ ۳/۱۴۰۲/۰۴/۰۳ مدیریت امور سازمان و هدایت راهبردی)

ماده ۱۱- اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات بر اساس ضوابط و مقررات جاری و منطبق با آخرین دستورالعمل های ابلاغی بانک مرکزی ج.ا. صورت می پذیرد. بدیهی است فقدان هرگونه تسهیلات غیر جاری، چک برگشتی و تعهدات انجام نشده در شبکه بانکی از الزامات اعطای تسهیلات مذکور است.

تبصره ۱- بر اساس مفاد نامه شماره ۹۸/۲۱۸۱۲۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ اداره کل مطالعات و مقررات بانکی بانک مرکزی ج.ا. و ماده ۱۴ آیین نامه سنجش اعتبار (تصویب نامه شماره ۳۹۱۵۱/ت ۵۵۲۹۶ هـ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۴ هیئت وزیران - اطلاعیه شماره ۳/۹۸/۳۹۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۹)، "مؤسسات اعتباری موظف اند به منظور اعطای تسهیلات و ایجاد تعهدات، گزارش اعتباری از شرکت اعتبار سنجی اخذ نمایند. لیکن استفاده از گزارش اعتباری شرکت اعتبار سنجی نافی مسئولیت موسسه اعتباری در بررسی دقیق اهلیت اعتباری متقاضی تسهیلات نخواهد بود." بنابراین اخذ گزارش اعتبار سنجی برای اعطای هرگونه تسهیلات (اعم از عادی و تکلیفی) الزامی است.

تبصره ۲- بر اساس مفاد اطلاعیه شماره ۳/۹۹/۳۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۷ اداره کل تسهیلات وقت، پرداخت تسهیلات تکلیفی بدون در نظر گرفتن رتبه اعتباری اخذ شده از سامانه اعتبار سنجی، مشمول ضوابط و دستورالعمل های مربوط است.

تبصره ۳- اخذ استعمال از سامانه مکتا، علاوه بر سامانه سمات به هنگام اعطای هرگونه تسهیلات و تعهدات، مورد تأکید است. (مفاد اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۱/۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۵ مدیریت امور سازمان و برنامه ریزی وقت)

ماده ۱۲- مدیریت شعب مناطق نسبت به توزیع عادلانه سهمیه ابلاغی بین شعب تابعه خود اقدام نمایند، به گونه ای که تمامی شعب تابعه منطقه با توجه به درجه شعبه، تعداد پرسنل و... در پرداخت تسهیلات دارای عملکرد قابل قبولی باشند. (اطلاعیه شماره

۳/۱۴۰۱/۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ اداره کل تسهیلات وقت)



ماده ۱۳- کدهای محصول برای ثبت تسهیلات اعطایی در سامانه جامع اعتباری امید به شرح جدول زیر است:

شرح	نوع عقد	کد محصول	کد رشته فعالیت	کد فعالیت اقتصادی	کد زیر فعالیت اقتصادی (ISIC)
بازسازی اماکن مسکونی (انفرادی انبوه‌ساز)	مشارکت مدنی	۲۷۷۶	۰۳	۰۶	۰۴۵۲
بازسازی اماکن مسکونی	فروش اقساطی	۲۷۷۷	۰۳	۰۶	۰۰۴۵

ماده ۱۴- به منظور مدیریت بهینه منابع و مصارف بانک در نیمه دوم سال جاری و سال آتی، مهلت پذیرش مشمولین معرفی شده حداکثر تا پایان ۱۴۰۳/۰۶/۳۱ (مقطع پایانی محاسبه عملکرد قانون جهش تولید مسکن سال سوم) است و پرداخت تسهیلات مذکور به صورت تدریجی و متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها انجام شود.

ماده ۱۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات اعتباری جاری برای اعطای تسهیلات مذکور الزامی است.

خواهشمند است دستور فرمایید مراتب به کلیه واحدهای تحت پوشش ابلاغ شود و بر حسن اجرای آن نظارت مؤثر به عمل آید.

اداره کل اعتبارات خرد و اصناف

سهیلا عزیزی
۱۸۴۱۲

علی روفه
۱۵۵۰۵

رونوشت:

- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران جناب آقای دکتر نادعلی، مدیر کل محترم عملیات پولی و اعتباری؛ با سلام و احترام برای استحضار.
- ریاست جمهوری جناب آقای دکتر مهدی زاده، معاون محترم تدوین، تنقیح و انشار قوانین و مقررات؛ با سلام و احترام برای استحضار.
- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جناب آقای مهندس صالحی، رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی؛ با سلام و احترام برای استحضار.

اقدام کننده: محسن جلیلی (☎ ۰۲۱۸۴۴۳۱۹۵۱)

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره: ۲۰۸۱۵۳

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۱

ساعت: ۱۳:۴۸



"سال ۱۳۹۳: سال اقتصاد و فرهنگ با عزم ملی و مدیریت جهادی"
مقام معظم رهبری

((اطلاعیه))

موضوع: انتقال تسهیلات تبصره ای به تضمین و تعهد دولت به حساب مطالبات از دولت

از: اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق به: کلیه واحدها

با احترام،

با اتکا به مصوبه شماره ۱۲۴۴/۴/۹۳۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۱ هیات مدیره محترم بانک اعلام می‌دارد: قید مدت پیش‌بینی شده (۵ سال از تاریخ قطع پرداخت) در بند (۱) دستورالعمل اجرایی نحوه انتقال تسهیلات تبصره‌ای به تضمین دولت به حساب مطالبات از دولت (ضمیمه نامه عمومی شماره ۱/۹۰/۳۳۳۵۸۵ مورخ ۹۰/۹/۲۰ این اداره کل) حذف شده و افزون براین اجازه داده می‌شود: مطالبات ناشی از تسهیلات تبصره ای به تضمین و تعهد دولت، مقارن با فرارسیدن زمان انتقال به سرفصل «تعهدات معوق مشتریان» و دیگر خدمات بانکی از قبیل ضمانت‌نامه‌ها و اعتبارات اسنادی (که به تضمین و تعهد دولت بوده) مقارن با فرارسیدن زمان انتقال به سرفصل «تعهدات مشکوک الوصول مشتریان» به حساب «مطالبات از دولت» منظور شود. بدیهی است تحقق این امر، نافی وظایف واحدهای تابعه در زمینه پیگیری وصول این بخش از تعهدات غیر جاری مشتریان نمی‌باشد.

اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق

عباس ناصری
۱۰۵۳۳

حمید نورمزیاری
۸۰۴۱

اقدام کننده: پارسا

صور تجلسه کمیسیون عالی وصول مطالبات بانک سپه

بر اساس اختیارات تفویض شده از سوی هیات مدیره محترم بانک، در تاریخ ۱۳۰۴/۱۱/۱۶ اجلسه کمیسیون عالی وصول مطالبات بانک با حضور امضا کنندگان زیر برگزار شد.

موضوع جلسه :

رسیدگی به گزارش شماره ۴۰۹۰۰۴ مورخ ۹۳/۱۱/۱۶ اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق پیرامون :
مطالبات از دولت

تصمیمات جلسه :

قید زمانی پیش بینی شده در متن مصوبات اشاره شده در گزارش اداره کل وصول مطالبات به شرح زیر اصلاح شود: هم زمان با انتقال مطالبات غیر جاری بانک به سرفصل «تعهدات معوق مشتریان» (در مورد ضمانت نامه ها و اعتبارات اسنادی و دیگر خدمات بانکی هم زمان با انتقال مطالبات بانک به حساب «تعهدات مشکوک الوصول» تعهدات دارای تضمین نامه دولتی به حساب مطالبات از دولت منظور شود. بدیهی است تحقق این امر تافی وظایف محوله در زمینه پیگیری وصول مطالبات بانک از بدهکاران نمی باشد.

۱۳۱۱۱۲۰

عضو هیات مدیره بانک

مدیریت امور مناطق غرب کشور

مدیریت امور مناطق شرق کشور

مدیریت امور مناطق تهران و آزاد تجاری - صنعتی

اداره کل پیگیری وصول مطالبات معوق

اداره کل بازرسی و حسابرسی

رئیس
شماره ۱۱۱۱۱۲۰

۱۳۰۴/۱۱/۱۶