



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سبقت مالی

شماره: ۰۰/۸۱۶۴۱
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۲۲
پوست:
دارد

جناب آقای صیدی مدیرعامل محترم بانک صادرات ایران (۳۰،۰۰۰)
جناب آقای حسین زاده مدیرعامل محترم بانک ملی ایران (۳۰،۰۰۰)
جناب آقای بیگدلی مدیرعامل محترم بانک ملت (۳۰،۰۰۰)
جناب آقای دولت آبادی مدیرعامل محترم بانک تجارت (۳۰،۰۰۰)
جناب آقای چقازردی مدیرعامل محترم بانک سپه (۲۰،۰۰۰)
جناب آقای لاله گانی مدیرعامل محترم بانک رفاه کارگران (۲۰،۰۰۰)
جناب آقای شایان مدیرعامل محترم بانک مسکن (۳۰،۰۰۰)
جناب آقای خدارحمی مدیرعامل محترم بانک کشاورزی (۱۰،۰۰۰)

با سلام و احترام؛

پیرو نامه های شماره ۰۰/۱۴۴۹۰ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۲ و شماره ۰۰/۸۰۶۲۹ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۹ در خصوص ابلاغ جزء (۱۰) بند «الف» تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور، به پیوست تصویر تصویب نامه شماره ۲۷۰۶۳/ت/۵۸۷۱۰ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۱ هیات محترم وزیران در خصوص اعطای تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی و همچنین دستورالعمل اجرایی و توزیع بانکی استانی تسهیلات مذکور ارسال می گردد. ضمن اینکه تضمین نامه مربوطه نیز پس از اخذ، متعاقبا" ارسال خواهد شد.

خاطر نشان می سازد در اجرای مصوبه مربوطه، سهم آن بانک بابت اعطای تسهیلات مذکور در سال ۱۴۰۰، واحد تعیین می گردد. خواهشمند است دستور فرمائید مراتب به نحو مقتضی به واحدهای اجرائی ذی ربط ابلاغ گردد. ۵۲۳۶۱۰۹/د.

مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری

اداره اعتبارات

شهرزاد دانشمندی

۲۸۱۷-۰۱

محمد نادعلی

۳۲۱۵-۰۴

برادر گرامی جناب آقای نادعلی

مدیر کل محترم عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سلام علیکم

احتراماً، ضمن تشکر از حمایت‌های جنابعالی و همکاران محترم آن بانک از برنامه‌های حوزه بازسازی و مسکن روستایی کشور و با عنایت به مصوبه شماره ۲۷۰۶۳/ت/۵۸۷۱۰ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۱ هیئت محترم وزیران در خصوص پرداخت ۲۰۰ هزار فقره تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی سال ۱۴۰۰ در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر و حاشیه شهرها با ضمانت زنجیره ای (با سقف فردی یک میلیارد ریال، سود سهم متقاضی پنج درصد و مجموع دوره مشارکت مدنی و فروش اقساطی بیست سال) و همچنین با توجه به نامه شماره ۰۰/۱۴۴۹۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۲ قائم مقام محترم بانک مرکزی در خصوص توزیع بانکی تسهیلات فوق الذکر، به پیوست دستورالعمل اجرایی پرداخت تسهیلات مذکور و همچنین توزیع استانی، به تفکیک بانک های عامل جهت استحضار ارسال می گردد. خواهشمند است دستورات لازم را صادر فرموده و از نتیجه اقدامات صورت گرفته، این بنیاد را مطلع فرمایید.

عزیزا... مهدیان گرامی

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
امضاء رابانه ای
صادر از اتوماسیون اداری



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی - سازمان برنامه و بودجه کشور
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۰/۳/۹ به پیشنهاد شماره ۲۶۶/ص مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۲ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و در اجرای جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور تصویب کرد:

۱- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است نسبت به تعیین بانک‌های عامل و سهمیه آنها برای پرداخت تسهیلات طرح ویژه نوسازی و بهسازی دویست هزار واحد مسکونی در روستاها و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت و حاشیه شهرها، با ضمانت سفته زنجیره‌ای در سال ۱۴۰۰ اقدام کند.

۲- سقف فردی تسهیلات در سال ۱۴۰۰ با رعایت مقررات ملی ساختمان برای دویست هزار واحد، مبلغ یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال) برای دوره مشارکت مدنی و فروش اقساطی (مجموعاً به مدت بیست سال) است.

۳- سود سهم متقاضی برای این تسهیلات پنج درصد (۰.۵٪) است و سازمان برنامه و بودجه کشور پرداخت یارانه سود (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 تضمین و تعهد می‌نماید که هزینه‌های یادشده را پس از اعلام بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از محل منابع مصوب مربوط قانون بودجه سنواتی به بانک‌های عامل پرداخت نماید. این تضمین نافی مسئولیت بانک‌های عامل در وصول مطالباتشان نیست.

۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلف است براساس طرح جامع مسکن روستایی (مصوب وزارت راه و شهرسازی) با هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور، سهم استانی تسهیلات را تعیین و بر اساس سهمیه ابلاغ شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، نسبت به توزیع سهمیه بانک‌های عامل به تفکیک استان، شناسایی متقاضیان واجد شرایط، معرفی آنان جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چهارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (نظام فنی روستایی) اقدام کند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، وزارت اموراتصادی و دارایی، وزارت دادگستری، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی - سازمان برنامه و بودجه کشور
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۰/۳/۹ به پیشنهاد شماره ۲۶۶/ص مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۲ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و در اجرای جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور تصویب کرد:

۱- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است نسبت به تعیین بانک‌های عامل و سهمیه آنها برای پرداخت تسهیلات طرح ویژه نوسازی و بهسازی دویست هزار واحد مسکونی در روستاها و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت و حاشیه شهرها، با ضمانت سفته زنجیره‌ای در سال ۱۴۰۰ اقدام کند.

۲- سقف فردی تسهیلات در سال ۱۴۰۰ با رعایت مقررات ملی ساختمان برای دویست هزار واحد، مبلغ یک میلیارد (۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) برای دوره مشارکت مدنی و فروش اقساطی (مجموعاً به مدت بیست سال) است.

۳- سود سهم متقاضی برای این تسهیلات پنج درصد (۰.۵٪) است و سازمان برنامه و بودجه کشور پرداخت یارانه سود (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 تضمین و تعهد می‌نماید که هزینه‌های یادشده را پس از اعلام بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران از محل منابع مصوب مربوط قانون بودجه سنواتی به بانک‌های عامل پرداخت نماید. این تضمین نافی مسئولیت بانک‌های عامل در وصول مطالباتشان نیست.

۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلف است براساس طرح جامع مسکن روستایی (مصوب وزارت راه و شهرسازی) با هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور، سهم استانی تسهیلات را تعیین و بر اساس سهمیه ابلاغ شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، نسبت به توزیع سهمیه بانک‌های عامل به تفکیک استان، شناسایی متقاضیان واجد شرایط، معرفی آنان جهت دریافت تسهیلات و نظارت بر ساخت و ساز در چهارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (نظام فنی روستایی) اقدام کند.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به انضمام تصویر نامه اشاره شده در متن برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می‌شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

توزیع استانی سهمیه تسهیلات طرح ویژه اعتبار ۱۴۰۰

ردیف	استان	صادرات	ملی	ملت	تجارت	سپه	رفاه	مسکن	کشاورزی	سهمیه مصوب
	جمع	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰
۱	آذربایجان شرقی	۳۵۰	۳,۳۰۰	۲,۲۵۰	۹۵۰	۱,۷۰۰	۵۵۰	۱,۹۰۰	۱,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۲	آذربایجان غربی	۱۱۰۰	۲,۵۰۰	۳,۰۰۰	۲,۰۰۰	۱,۲۰۰	۲۰۰	۲,۳۵۰	۶۵۰	۱۳,۰۰۰
۳	اردبیل	۳۵۰	۳۰۰	۳۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۴۷۰	۱,۷۰۰	۲۳۰	۴,۰۰۰
۴	اصفهان	۱۰۵۰	۲,۰۵۰	۱,۱۰۰	۹۵۰	۸۵۰	۱,۵۰۰	۲,۱۰۰	۴۰۰	۱۰,۰۰۰
۵	البرز	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۸۰۰
۶	ایلام	۲۵۰	۳۶۰	۲۵۰	۱۵۰	۲۸۰	۵۰۰	۱۱۰	۱۰۰	۲,۰۰۰
۷	بوشهر	۵۵۰	۵۰۰	۲۵۰	۳۵۰	۴۰۰	۲۵۰	۸۰	۱۲۰	۲,۵۰۰
۸	تهران	۲۰۰	۲۸۰	۲۵۰	۲۰۰	۴۳۰	۱۶۰	۱۸۰	۱۰۰	۱,۸۰۰
۹	چهارمحال و بختیاری	۱۳۰۰	۲۵۰	۴۵۰	۲۵۰	۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۲۵۰	۳,۵۰۰
۱۰	خراسان جنوبی	۱۰۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۶۰۰	۳۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۴,۵۰۰
۱۱	خراسان رضوی	۳۳۰۰	۲,۰۰۰	۳,۲۰۰	۲,۶۰۰	۵۰۰	۳,۴۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۱۶,۰۰۰
۱۲	خراسان شمالی	۹۰۰	۷۰۰	۱,۰۰۰	۱,۱۰۰	۵۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۲۰۰	۵,۰۰۰
۱۳	خوزستان	۵۵۰	۷۵۰	۵۰۰	۱,۵۰۰	۶۵۰	۱,۶۵۰	۱,۵۵۰	۳۵۰	۷,۵۰۰
۱۴	زنجان	۷۰۰	۶۰۰	۸۵۰	۷۰۰	۴۸۰	۷۷۰	۷۰۰	۲۰۰	۵,۰۰۰
۱۵	سمنان	۱۵۰	۱۱۰	۱۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۸۰	۳۳۰	۸۰	۱,۲۰۰
۱۶	سیستان و بلوچستان	۱۵۰۰	۱,۴۰۰	۲,۰۰۰	۳,۲۰۰	۱,۷۰۰	۴۰۰	۲,۰۰۰	۵۰۰	۱۲,۷۰۰
۱۷	فارس	۳۰۰۰	۲,۰۰۰	۲,۵۰۰	۲,۴۰۰	۱,۱۵۰	۱,۲۰۰	۲,۰۰۰	۷۵۰	۱۵,۰۰۰
۱۸	قزوین	۷۰۰	۴۵۰	۶۵۰	۷۵۰	۲۵۰	۵۰۰	۵۰۰	۲۰۰	۴,۰۰۰
۱۹	قم	۲۰۰	۲۰۰	۱۰۰	۲۷۰	۶۰	۷۰	۵۰	۵۰	۱,۰۰۰
۲۰	کردستان	۴۵۰	۳۰۰	۴۵۰	۶۵۰	۴۵۰	۷۰۰	۸۰۰	۲۰۰	۴,۰۰۰
۲۱	کرمان	۸۰۰	۲,۵۰۰	۱,۸۰۰	۱,۳۰۰	۱,۵۰۰	۶۵۰	۲,۵۰۰	۹۵۰	۱۲,۰۰۰
۲۲	کرمانشاه	۵۵۰	۴۰۰	۴۵۰	۳۵۰	۲۰۰	۴۰۰	۵۵۰	۱۰۰	۳,۰۰۰
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۵۵۰	۶۵۰	۲۰۰	۳۵۰	۳۵۰	۶۰۰	۱,۱۰۰	۲۰۰	۴,۰۰۰
۲۴	گلستان	۱۱۰۰	۱,۲۵۰	۱,۱۰۰	۹۵۰	۹۰۰	۱,۱۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۷,۰۰۰
۲۵	گیلان	۲۰۰۰	۱,۲۵۰	۱,۶۵۰	۱,۷۰۰	۹۰۰	۵۰۰	۱,۵۰۰	۵۰۰	۱۰,۰۰۰
۲۶	لرستان	۸۰۰	۱,۲۵۰	۲۵۰	۱,۴۵۰	۱,۵۰۰	۳۵۰	۱,۱۰۰	۳۰۰	۷,۰۰۰
۲۷	مازندران	۲۶۰۰	۱,۶۰۰	۱,۶۰۰	۱,۴۵۰	۷۰۰	۱,۲۰۰	۵۰۰	۳۵۰	۱۰,۰۰۰
۲۸	مرکزی	۳۰۰	۱۵۰	۷۰۰	۲۸۰	۳۰۰	۶۰۰	۱,۵۰۰	۱۷۰	۴,۰۰۰
۲۹	هرمزگان	۱۵۰۰	۱,۲۰۰	۱۵۰	۳۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۴,۰۰۰
۳۰	همدان	۱۶۰۰	۸۰۰	۲,۲۰۰	۲,۴۰۰	۱,۱۵۰	۷۵۰	۲,۶۵۰	۴۵۰	۱۲,۰۰۰
۳۱	یزد	۵۰۰	۳۰۰	۵۰	۱۵۰	۱۰۰	۲۵۰	۵۰	۱۰۰	۱,۵۰۰

دستورالعمل پرداخت تسهیلات نوسازی و بهسازی مسکن روستایی
" طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی " اعتبار سال ۱۴۰۰

به استناد مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۲۷۰۶۳/ت/۵۸۷۱۰ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۱، 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 مفاد آیین نامه اجرایی قانون مذکور و جزء ۱۰ بند الف تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور، دستورالعمل اجرایی پرداخت تسهیلات طرح ویژه بهسازی مسکن روستایی سال ۱۴۰۰ در کل کشور به شرح ذیل اعلام می گردد.

ماده ۱: تعاریف

قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل، قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن است.

آیین نامه: منظور از آیین نامه در این دستورالعمل، آیین نامه اجرایی قوانین فوق است.

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 مدیر کل 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 تائید می نماید.

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 می شوند.

ماده ۲ - مناطق مشمول طرح :

این تسهیلات به تمامی روستاها؛ شهرهای با جمعیت زیر ۲۵۰۰۰ نفر و حاشیه شهرها برابر اولویت های ماده ۴ همین دستورالعمل، برای احداث واحدهای مسکونی، به متقاضیان اعطا می گردد.

تبصره: پرداخت تسهیلات به حاشیه شهرهای مشمول، در قالب درصدی از سهمیه استان که توسط دفتر مرکزی بنیاد تعیین و ابلاغ خواهد شد، قابل پرداخت است.

ماده ۳ - شرایط اعطای تسهیلات :

۱-۳- سقف فردی تسهیلات مذکور مبلغ ۱۰۰۰ میلیون ریال با تضمین سفته زنجیره ای و به منظور احداث واحد مسکونی به عموم متقاضیان مشمول در مناطق تحت پوشش، قابل پرداخت می باشد.

۲-۳- 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 مابه التفاوت آن از سوی دولت 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 می گردد. 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).

۴-۳- به استناد بند ۴ مصوبه هیئت محترم دولت؛ تمامی مراحل مربوط به شناسایی متقاضی؛ تشکیل پرونده؛ نظارت فنی؛ ارزیابی و تعیین مبالغ هر مرحله از تخصیص وام 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 دوره های یک ساله، شش ماهه، سه ماهه و یا ماهانه قابل انجام می باشد.

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

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

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

۷-۳- به هر خانوار یک فقره تسهیلات قابل پرداخت می باشد.

ماده ۱۴ - مشمولین و اولویت بندی طرح:

روستاها، شهرهای با جمعیت زیر ۲۵۰۰۰ نفر و حاشیه شهرها 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 آسیب پذیر می باشند.

- متقاضیان ساکن در روستاهای واقع در مناطق سانحه خیز کشور.

- 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.

- متقاضیانی که قصد مهاجرت از شهر به روستا داشته و اقدام به احداث مسکن در روستا می‌نمایند.

- 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.

- 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.

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 بنیه 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

مرمله سوم (۳۵٪)		مرمله دوم (۳۵٪)		مرمله اول (۳۰٪)		حالت						
۳۵٪	سفت کاری و نازک کاری (قابلیت سکونت)	۳۵٪	اسکلت - سقف	۳۰٪	پی کتی-فونداسیون	حالت اول						
۳۵٪	سفت کاری و نازک کاری (قابلیت سکونت)	۳۵٪	اسکلت - سقف	۲۳٪	فونداسیون	۷٪	پی کتی	حالت دوم				
۱۰٪	نازک کاری (قابلیت سکونت)	۲۵٪	سفت کاری	۳۵٪	اسکلت-سقف	۳۰٪	پی کتی - فنداسیون	حالت سوم				
۱۰٪	نازک کاری (قابلیت سکونت)	۲۵٪	سفت کاری	۲۰٪	سقف	۱۵٪	اسکلت	۲۳٪	فونداسیون	۷٪	پی کتی	حالت چهارم
۱۰٪	نازک کاری (قابلیت سکونت)	۲۵٪	اجرای سقف	۳۵٪	کلاف قائم و دیواربرابر	۲۳٪	فونداسیون	۷٪	پی کتی	حالت پنجم (سازه‌بنایی)		

■ مراحل معرفی به بانک جهت دریافت قسط

تبصره: در مورد 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 :

۶-۱- شرایط مجموعه سازی :

۶-۱-۱- 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، می توانند به عنوان مجموعه ساز وارد عمل شوند.
تبصره: صلاحیت مجموعه ساز و مدارک ایشان توسط کمیته تصویب استان (موضوع ماده ۱ همین دستورالعمل)، بررسی و تصویب می شود.

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

۶-۲- 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 می شود (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: 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 پیش بینی 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 می نماید:

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، مجموعه‌ساز 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 ۸ تبصره تنظیم که پس از ابلاغ توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مورد عمل در بانک و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استانها خواهد بود.