

بسمه تعالی

تفاهم نامه اعطای تسهیلات ساخت مسکن در قالب واگذاری بهره برداری (اجاره ۹۹ ساله) زمین  
به گروههای حقیقی چند خانوار

مرحله اول: سازمان مسکن و شهرسازی

۱- اقدامات

الف - همزمان با عملیات آماده سازی، سازمان مسکن و شهرسازی به تعداد گروه های چند خانواری اقدام به تفکیک و قطعه بندی زمین های واگذاری نموده، به نحوی که قطعه واحدهای املاک معادل تعداد اعضای تعاونی مسکن باشد.

ب - جانمایی اعضاء گروه ها در قطعات زمین تفکیک شده.

ج - انعقاد قرارداد واگذاری با گروههای تعیین شده.

د - در قراردادهای واگذاری می بایستی شماره مندرج در نقشه جانمایی قطعات، مساحت زمین، حدود اریفه و مشخصات ثبتی پلاک اصلی قید شده باشد.

۲- دریافت تقاضای متقاضی به همراه مدارک ذیل:

الف - معرفی گروه توسط مسکن و شهرسازی یا نمایندگان قانونی آن (از جمله بنیاد مسکن و شرکت عمران شهرهای جدید در حوزه مربوطه)

ب - تصویر پروانه ساختمانی

ج - نقشه اجرایی

د - تصویر قرارداد واگذاری زمین یا سند اجاره بلند مدت

ه - ارائه تصویر پذیرش واگذاری حق جانشینی به بانک توسط سازمان اوقاف و امور خیریه (در صورت اوقافی بودن زمین)

و - مدارک شناسایی (شناسنامه - کارت ملی)

ز - قبل از اعطای تسهیلات به گروههای خانوار، باید تکلیف تعاونی و تسهیلات آماده سازی توسط مسکن و شهرسازی، بانک و تعاونی روشن و تسهیلات آماده سازی به نام متقاضی منتقل گردد.

ح - اجرای فونداسیون و سپس معرفی گروهها به بانک توسط سازمان مسکن و شهرسازی و یا نمایندگان مذکور (از جمله بنیاد مسکن و شرکت عمران شهرهای جدید)

مرحله دوم: بانک

۱ - دریافت معرفی نامه گروه های چند خانواری و مدارک موضوع بند ۲ مرحله اول ارسالی از سوی سازمان مسکن و شهرسازی و معرفی گروه ها به بانک.

۲ - بانک حداکثر ظرف ۱۰ روز پس از دریافت مدارک کامل ضمن بررسی و در صورت تأیید نسبت به انعقاد قرارداد با متقاضیان (گروه خانوار) اقدام و در صورت عدم موافقت مراتب را ضمن ذکر دلایل به سازمان مسکن و شهرسازی استان (در صورت لزوم جهت طرح در کمیته اشاره شده در بند ۳ شیوه نامه پرداخت تسهیلات آماده سازی) اعلام می نماید.

# قرارداد پرداخت تسهیلات به گروههای چند خانوار مانند شیوه نامه ها ، موافقت نامه ها ، و این نامه مصوب

مصوب طرح مسکن مهر خواهد بود .

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

حسن کاری  
مدیرعامل بانک مسکن

احمد صفری مهرآبادی  
مدیرعامل تعاون مسکن زمین و مسکن

مهدی ذاکرالمصینی  
مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید  
که نمایان