

بنام خداوند بخشنده مهربان

تفاهم نامه

بایاری خدای یگانه و دانا و بهره‌گیری از انفاس و آموزه‌های فرستادگان پاک او از آدم تاخاتم (ص)، اکنون که عزم دولت برای خدمت به ملت در افق برنامه ریزهای کشور جزم‌تر از همیشه می‌نماید و تلاش برای تأمین سرپناه انسانها را حق آنان و وظیفه خود دانسته و در آستانه ورود به دهه چهارم استقرار نظام جمهوری اسلامی ایران، در روز جمعه مورخ دوم اسفند ماه ۱۳۸۷ این تفاهم نامه که برابر تجویز بند "د" فصل دوم آئین نامه اجرائی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، و به منظور تشویق و حمایت از ساخت مسکن با فناوریهای نو و شیوه‌های تولید صنعتی حسب تکلیف و تائید مقام محترم وزارت مسکن و شهرسازی، بین آقای مهندس منوچهر خواجه دلوئی معاون امور مسکن و ساختمان وزارت مسکن و شهرسازی و آقای مهندس شهرام سلماسی جاوید رئیس هیئت مدیره کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان ایران در چارچوب موارد زیر منعقد و مبادله می‌گردد.

ماده ۱) به سازمانهای مسکن و شهرسازی اجازه داده می شود بخشی از اراضی در اختیار خود را جهت ساخت مسکن با فن آوریهای نو و در قالب پروژه های ۲:۰ واحد و بیشتر به سازندگان انبوه مسکن و گروههای ساخت واگذار نمایند.

تبصره ۱- سازندگان موضوع این ماده می بایست دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی بوده و از طرف انجمن صنفی انبوه سازان استان معرفی شده باشند.

تبصره ۲- فن آوریهای موضوع این دستورالعمل از فن آوریهای مورد تأیید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن باشد و متناسب با ضوابط سریع سازی ، ارزان سازی ، مقاوم سازی و کیفیت برتر به لحاظ طراحی انتخاب گردد.

ماده ۲) اراضی موضوع این دستورالعمل بدون دریافت وجه و بصورت امانی در اختیار سازندگان قرار می گیرد، سازندگان مکلف هستند با قیمت توافقی که با توجه به فن آوری مورد استفاده و حسب مورد در هر قرارداد تعیین می گردد براساس میانگین زیربنای مفید حداکثر ۷۵ متر مربع احداث نمایند.

تبصره : در صورت وجود تقاضای بیشتر از امکانات قابل واگذاری ، انتخاب متقاضی از طریق مناقصه محدود و با توجه به قیمت توافقی موضوع این ماده صورت می پذیرد.

ماده ۳) به طرحهای مورد احداث در قالب این دستورالعمل ، ۱۵۰ میلیون ریال به ازای هر واحد در مرحله آماده سازی زمین ساخت ، تسهیلات بانکی پرداخت می گردد.

ماده ۴) پس از پایان مرحله اتمام پی فهرست مشخصات واحدها و قیمت تمام شده آن براساس قیمت توافقی موضوع ماده ۲ به اطلاع متقاضیان مسکن مهر از طرف ادارات کل تعاون استان خواهد رسید.

ماده ۵) در صورتی که تا قبل از اتمام مرحله سفت کاری متقاضیان واجد شرایط براساس ضوابط مسکن مهر و دارای توان پرداخت براساس قیمت توافقی ماده ۲ توسط ادارات کل تعاون معرفی گردیدند اعیانی واحدها به این متقاضیان پیش فروش خواهد شد.

ماده ۶) در صورت عدم معرفی متقاضیان مسکن مهر، از طرف سازمان مسکن و شهرسازی تسویه به ۲ روش ذیل انجام می گیرد.

الف - فروش زمین محل پروژه با قیمت کارشناسی روز زمان واگذاری .

ب - ارزش گذاری آورده سهم سازمان (زمین) و سازنده (سرمایه ساخت) به قیمت کارشناسی روز و تبدیل قرارداد به مشارکت در آماده سازی و ساخت مسکن.

ماده ۷) کانون سراسری انبوه سازان مسکن و ساختمان تا پایان سال جاری آئین نامه و روش های تفصیلی این تفاهم نامه را برای ایجاد بستر لازم جهت حضور شرکتهایی که رأساً امکان تأمین مالی در این پروژه ها را دارند و یا شرکتهایی که در وسعت بیشتر

می توانند در قالب عامل چهارم مجموعه پروژه را مدیریت و اجرا نمایند، تنظیم و
ارائه خواهد نمود.

شهرام سلماسی جاوید
رئیس هیئت مدیره کانون
سراسری مسکن و ساختمان ایران

منوچهر خواجه دلویی
معاون امور مسکن و ساختمان
وزارت مسکن و شهرسازی