



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت بازاریابی شهری ایران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۳/۱۲

شماره: ویرایش دوم-۱۳۹۸۰۳۱۲

پیوست: دارد

**شیوهنامه معرفی و پرداخت تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و ودیعه اسکان موقت  
(از محل ۲۰ درصد تخصیص اعتبارات تبصره ۱۸)  
ویرایش دوم- خرداد ۱۳۹۸**

**بند ۱-** تسهیلات مشارکت مدنی ساخت، فروش اقساطی و ودیعه اسکان موقت به سازندگان و متقاضیان در بافت‌های فرسوده (شهرها و محلات هدف) بر اساس سهمیه استانی توزیع شده مندرج در پیوست شیوهنامه پرداخت می‌گردد.

**بند ۲-** پروژه‌های مشمول این تسهیلات به شرح ذیل است:

**گروه الف-** تمامی پروژه‌های نوسازی مسکن که بر اساس طرح بهسازی و نوسازی مصوب استان در محلات هدف بازاریابی شهری موفق به اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری می‌شوند.

**گروه ب-** پروژه‌های ویژه همچون پروژه‌های جابجایی و اسکان مجدد ساکنین محلات هدف که به تأیید شرکت بازاریابی شهری ایران رسیده و یا می‌رسند.

**تبصره ۱:** موارد استثناء به تشخیص هیأت اجرایی استان/مدیرکل راه و شهرسازی استان و پس از تأیید شرکت بازاریابی شهری مشمول پرداخت تسهیلات می‌باشد.

**تبصره ۲:** ملاک تعداد تسهیلات پرداختی به پروژه‌های مندرج در بندهای فوق، تعداد واحدهای مندرج در پروانه ساختمانی اولیه صادره توسط شهرداری می‌باشد.

**تبصره ۳:** در صورت وجود تقاضا و محدودیت در سهمیه استان، اولویت‌های پرداخت تسهیلات در سطح استان به شرح ذیل می‌باشد:

**اولویت ۱-** توسعه گرانی که نوسازی محلات هدف را در قالب طرح بهسازی و نوسازی محله در دستور کار خود قرار داده‌اند. مرجع تشخیص این اولویت هیأت اجرایی استان/مدیرکل راه و شهرسازی استان است.

**اولویت ۲-** پروژه‌های تجمیعی که تعداد واحدهای تولید شده آن بیش از ۱۰ واحد مسکونی باشد.

**اولویت ۳-** سایر پروژه‌های تجمیعی

**اولویت ۴-** در صورت نبود متقاضی در قالب اولویت‌های بالا، سایر پروژه‌های نوسازی موضوع این بند، قابل معرفی به بانک می‌باشند.

**بند ۳-** فرآیند ثبت درخواست، بارگذاری مدارک تا مرحله معرفی به بانک مسکن صرفاً در سامانه تسهیلات صورت می‌پذیرد و مراحل انجام کار از طریق این سامانه توسط متقاضی قابل پیگیری است و در صورت لزوم و یا بروز مشکل، مراتب به صورت پیامک به متقاضی اطلاع داده می‌شود.

آدرس: میدان ونک، خیابان شهید خدای، شماره ۵۱ صندوق پستی: ۴۳۳۹-۱۹۳۹۵ تلخن: ۰۱-۸۸۷۸۸۸۶۰ دورنکار: ۸۸۷۷۹۸۹۲

وبسایت: [www.udrc.ir](http://www.udrc.ir) پست الکترونیکی: [info@udrc.ir](mailto:info@udrc.ir) کد اقتصادی: ۹۱۷۴-۳۴۶۷-۴۱۱۳



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت بازاریابی شهری ایران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۳/۱۲

شماره: ویرایش دوم-۱۳۹۸۰۳۱۲

پیوست: دارد

**بند ۴-** متقاضیان واجد شرایط پس از طی مراحل ثبت درخواست در سامانه، در نهایت با تایید و امضای مدیرکل راه و شهرسازی استان/ مدیر اجرایی استان (مطابق با نمونه فرم پیوست) به نمایندگی از شرکت بازاریابی شهری ایران به بانک مسکن معرفی و معاونت بازاریابی شهری و مسکن اداره کل در استان، روند معرفی و اخذ تسهیلات متقاضیان را نظارت و پیگیری می نماید.

**بند ۵-** میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت ارزان قیمت به ترتیب در کلان شهرها به ازای هر واحد مسکونی تولید شده پانصد میلیون (۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال و در سایر شهرها چهار صد میلیون (۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰) ریال تعیین شده است. حداکثر دوره مشارکت در تسهیلات ساخت به مدت ۳۰ ماه طبق مقررات داخلی بانک است.

**بند ۶-** نرخ سود تسهیلات مشارکت مدنی ساخت و ودیعه اسکان موقت به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار است. با توجه به مصوبه شماره ۱۱۶۵۹۵/۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ شورای پول و اعتبار نرخ تسهیلات متناظر برابر (۱۸٪) است. بر این اساس نرخ سود این تسهیلات در سال ۱۳۹۸ به میزان نه (۹٪) درصد (در صورت عدم تغییر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار) تعیین شده است.

**بند ۷-** در صورت درخواست متقاضی سقف تسهیلات مشارکت مدنی ساخت مطابق جدول ذیل قابل افزایش است و نرخ سود برای تسهیلات پرداختی مازاد بر سقف های تسهیلات مشارکت مدنی مندرج در بند ۵، به میزان (۱۸٪) در قراردادهای منعقد شده با متقاضیان مطابق با جدول شماره یک ثبت می گردد.

جدول شماره یک: سقف تسهیلات مشارکت مدنی و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب - (مبالغ به میلیون ریال)									شرح
سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه ای			سقف تسهیلات اعطایی به سازندگان حرفه ای*			سقف تسهیلات اعطایی متقاضیان غیر حرفه ای			
مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	مجموع	نرخ ۱۸٪	نرخ ۹٪	
۱۱۰۰	۶۰۰	۵۰۰	۹۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۷۰۰	۲۰۰	۵۰۰	تهران
۱۰۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۸۰۰	۳۰۰	۵۰۰	۶۰۰	۱۰۰	۵۰۰	سایر کلانشهرها
۱۰۰۰	۶۰۰	۴۰۰	۸۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۶۰۰	۲۰۰	۴۰۰	سایر مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر
۹۰۰	۵۰۰	۴۰۰	۷۰۰	۳۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۱۰۰	۴۰۰	سایر شهرها

\* مراد از سازندگان حرفه ای، اشخاص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت توسعه گری، پروانه انبوه سازی، پروانه مجری و سایر صلاحیت های صنفی و حرفه ای هستند. مرجع بررسی ارتباط و اعتبار صلاحیت های ارائه شده توسط سازندگان حرفه ای هیأت اجرایی استان/ مدیرکل راه و شهرسازی استان است.

**بند ۸-** بانک مسکن متعهد است حسب درخواست متقاضی، نسبت به تقسیط اصل و فرع تسهیلات مشارکت مدنی از محل منابع داخلی بانک حداکثر به مدت ۱۲۰ ماه (۱۰ سال) با احتساب دوران مشارکت (۳۰ ماه) با نرخ و سقف تسهیلات فروش اقساطی مصوب شورای پول و اعتبار اقدام نماید.

آدرس: میدان ونک، خیابان شهید خدای، شماره ۵۱ صندوق پستی: ۴۳۳۹-۱۹۳۹۵ تلفن: ۰۱-۸۸۷۸۸۸۶۰-۱ دورنرخ: ۸۸۷۷۹۸۹۲

وبسایت: [www.udrc.ir](http://www.udrc.ir) پست الکترونیکی: [info@udrc.ir](mailto:info@udrc.ir) کد اقتصادی: ۹۱۷۴-۳۴۶۷-۴۱۱۳



وزارت راه و شهرسازی  
شرکت بازاریابی شهری ایران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۳/۱۲

شماره: ویرایش دوم-۱۳۹۸۰۳۱۲

پوست: دارد

**بند ۹-** میزان سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت با نرخ سود پانجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر، برای متقاضیان نوسازی مسکن در محدوده‌ها و محلات هدف بازاریابی به ترتیب در کلان‌شهرها دو بیست میلیون (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و در سایر شهرها یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تعیین شده است.

**بند ۱۰-** متقاضی می‌تواند علاوه بر تسهیلات مندرج در بند ۹، تسهیلات ودیعه اسکان موقت در کلان‌شهرها به میزان یکصد میلیون (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و در سایر شهرها هفتاد و پنج میلیون (۷۵,۰۰۰,۰۰۰) ریال با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار از محل منابع داخلی بانک (مطابق با جدول شماره دو) دریافت نماید. حداکثر دوران ودیعه اسکان موقت مربوطه تا ۳۰ ماه طبق مقررات داخلی بانک است.

جدول شماره دو: سقف تسهیلات ودیعه اسکان موقت و نحوه ترکیب تسهیلات با نرخ حمایتی و مصوب - (مبالغ به میلیون ریال)						
شرح	تسهیلات ودیعه مسکن حمایتی		تسهیلات ودیعه مسکن با نرخ مصوب		مجموع تسهیلات ودیعه مسکن	
	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)	مبلغ (میلیون ریال)	نرخ (درصد)
کلانشهرها	۲۰۰	٪۹	۱۰۰	٪۱۸	۳۰۰	٪۱۲
سایر شهرها	۱۵۰	٪۹	۷۵	٪۱۸	۲۲۵	٪۱۲

**بند ۱۱-** بانک مسکن متعهد است در هر مرحله از پرداخت تسهیلات پس از انجام ارزیابی و تایید نهایی، مبلغ سهم‌الشرکه هر مرحله را ظرف مدت (۱۵) روز کاری به حساب متقاضی واریز نماید.

**بند ۱۲-** بانک مسکن متعهد است پس از وصول معرفی‌نامه و ارائه مدارک و مستندات موردنیاز توسط متقاضی و تشکیل پرونده، نسبت به انجام استعلامات لازم اقدام و پس از تکمیل مدارک و تصویب آن، حداکثر ظرف مدت ۷ روز کاری نسبت به ارائه پیش‌نویس قرارداد به دفترخانه اقدام نماید.

**بند ۱۳-** بانک مسکن هر ماه نسبت به تشکیل کمیته‌ای با حضور نمایندگان اداره کل راه و شهرسازی استان و در صورت ضرورت شرکت بازاریابی شهری ایران به منظور بررسی روند پرداخت تسهیلات، رفع موانع و مشکلات پرونده‌های بلااقدام و تعیین تکلیف آنها اقدام می‌نماید.

**بند ۱۴-** بانک مسکن امکان برقراری ارتباط میان سازندگان از محل این تسهیلات و خریداران بالقوه از محل سایر حساب‌های تسهیلاتی نظیر صندوق پس‌انداز مسکن یکم را در چارچوب قوانین و مقررات از طریق ارائه اطلاعات سازندگان به خریداران مذکور فراهم می‌نماید.

**بند ۱۵-** اعطای تسهیلات موضوع این قرارداد و اخذ ضمانت مطابق با دستورالعمل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه‌های جاری بانک مسکن است.

آدرس: میدان ونک، خیابان شهید خدای، شماره ۵۱ صندوق پستی: ۴۳۳۹-۱۹۳۹۵ تلفن: ۰۱-۸۸۷۸۸۸۶۰-۸۸۷۷۹۸۹۲ دورنکار: ۸۸۷۷۹۸۹۲

وب‌سایت: [www.udrc.ir](http://www.udrc.ir) پست الکترونیکی: [info@udrc.ir](mailto:info@udrc.ir) کد اقتصادی: ۹۱۷۴-۳۴۶۷-۴۱۱۳