

شرایط و ضوابط حمایت بانک مسکن از پروژه های صنعتی سازی بخش مسکن

با عنایت به مزایای ساخت واحد مسکونی به روش صنعتی نظیر افزایش عمر مفید ساختمان، صرفه جویی در مصرف انرژی، صرفه جویی در زمان احداث، افزایش عرضه واحد مسکونی به متقاضیان با توجه به سرعت ساخت و ساز، کاهش هزینه های ساخت، کیفیت بالاتر نسبت به پروژه های غیر صنعتی، حفاظت از محیط زیست و ...، در سال ۱۴۰۵ حمایت از انبوه سازان واحد مسکونی که اقدام به ساخت واحد مسکونی در مدت زمان تعیین شده با استفاده از روش های متداول و مصادیق صنعتی سازی می نمایند، در دستور کار بانک مسکن قرار دارد. این حمایت شامل اعطای تسهیلات ساخت به واحدهای مسکونی در حال احداث به روش های صنعتی با شرایط متفاوت با تسهیلات عادی بانک بوده و شرایط و ضوابط پرداخت به این ترتیب می باشد:

۱. مبلغ تسهیلات اعطایی:

۱.۱. سقف تسهیلات ساخت قابل پرداخت به پروژه های در حال اجرا به روش های صنعتی، ۸۰٪ هزینه کل اجرای طرح و حداکثر تا هزینه باقی مانده پروژه، بر اساس برآورد کارشناسان بانک می باشد.

۲. مدت قرارداد مشارکت مدنی پروژه های صنعتی سازی:

۲.۱. پروژه های تا ۵۰ واحد مسکونی حداکثر ۱۰ ماه

۲.۲. از ۵۱ تا ۱۰۰ واحد مسکونی حداکثر ۱۵ ماه

۲.۳. ۱۰۱ واحد مسکونی و بالاتر حداکثر ۲۰ ماه

۳. ضوابط و شرایط تسهیلات ساخت قابل پرداخت به پروژه های صنعتی سازی به شرح ذیل می باشد:

۳.۱. مراودات مالی و کارکرد حساب جاری یا حساب ممتاز بدون سود به میزان حداقل ۱۵٪ مبلغ تسهیلات مصوب در بازه زمانی یکسال گذشته و یا

تعهد به تمرکز حسابها در بانک و ایجاد این کارکرد معادل سالانه ۱۵٪ در طی دوره ساخت

۳.۲. انعقاد قرارداد مشارکت مدنی در پروژه های صنعتی سازی، پس از اتمام فنداسیون امکان پذیر است.

۳.۳. به منظور تسهیل در تامین مالی پروژه های صنعتی سازی و با توجه به هزینه بر بودن مراحل ابتدایی اجرای پروژه، واریز اولین مرحله تسهیلات ساخت، حداکثر به میزان ۴۰٪ مبلغ تسهیلات قابل بررسی می باشد.

۳.۴. تقسیت مطالبات بانک در پروژه های صنعتی سازی با مدت ۲ سال بیشتر از سایر پروژه ها (۸ سال انفرادی و ۱۰ سال زوجین) انجام خواهد شد.

۳.۵. ارائه مشوق های فوق صرفاً در صورت اتمام پروژه و تعیین تکلیف واحدها و ایجاد کارکرد مناسب طی زمان قرارداد ذکر شده در بند ۲ می باشد.

۳.۶. جهت اخذ تسهیلات، ارائه مستندات مالکیت و پروانه ساختمانی و قابلیت ترهین محل اجرای طرح ضروری بوده و در ابتدای معرفی طرح تکمیل بخش صنعتی سازی فرم پیوست توسط متقاضی و تایید کارشناسان ارزیابی بانک الزامی است، در مراحل اجرا، ارزیابان بانک بر اجرای موارد اعلام شده نظارت می نمایند.

۴. مصادیق صنعتی سازی:

استفاده از هریک از موارد زیر در پروژه در حال احداث مشمول ضوابط صنعتی سازی می گردد:

۴.۱. گروه اول (سیستمهای ساختمانی کامل)

۴.۱.۱. سیستم ساختمانی قابهای سبک فولادی نورد سرد LSF

۴.۱.۲. سیستم ساختمانی نیمه پیش ساخته بتنی متشکل از پانلهای دیوار دو لایه و سقف و بتن درجا

۴.۱.۳. سیستم ساختمانی نیمه پیش ساخته با صفحات منفرد ساندویچی بابتن پاششی 3D Panel (دیوار باربر)

۴.۱.۴. سیستم دیوار باربر بتن مسلح با قالبهای عایق ماندگار ICF

۴.۲. گروه دوم: سیستم های سازه ای

- ۴,۲,۱. قابهای بتن آرمه پیش ساخته و نیمه پیش ساخته
- ۴,۲,۲. سیستم ساختمانی مبتنی بر پانلهای دیواری و سقفی باربر AAC
- ۴,۲,۳. سیستم ساختمان پیش ساخته بتنی سریع‌الحداث
- ۴,۲,۴. سیستم ساختمان ساخته شده با پرینت سه بعدی
- ۴,۲,۵. سیستم اسکلت فولادی پیش ساخته با اتصالات پیچ و مهرهای
- ۴,۲,۶. ساختمانهای بتن آرمه به روش قالب تونلی
- ۴,۲,۷. سیستم قالببندی سقفهای بتن مسلح با استفاده از میز پرنده

۵. تقسیط مطالبات (اصل و سود) بخش مسکن :

۵,۱. پس از اتمام دوره ساخت، اصل و سود تسهیلات ساخت اعطایی به میزان جدول زیر قابل انتقال به خریداران واحدهای احداثی می باشد:

(سقف تقسیط در حالت انفرادی)

ردیف	منطقه اجرای پروژه	مدت تقسیط بدون سرده (سال)	سقف قابل تقسیط (اصل و سود تسهیلات اعطایی)	حداکثر مبلغ قابل تقسیط از محل اعتبار بدون سرده	مبلغ قابل تقسیط از محل اوراق ممنان یا انواع حسابهای تهیدی
۱	مراکز استان ها و جزایر کیش و قشم	۸	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	سایر شهر ها - سایر مناطق آزاد تجاری	۸	۴,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰

(سقف تقسیط برای زوجین)

ردیف	منطقه اجرای پروژه	مدت تقسیط بدون سرده (سال)	سقف قابل تقسیط (اصل و سود تسهیلات اعطایی)	حداکثر مبلغ قابل تقسیط از محل اعتبار بدون سرده	مبلغ قابل تقسیط از محل اوراق ممنان یا انواع حسابهای تهیدی
۱	مراکز استان ها و جزایر کیش و قشم	۱۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	سایر شهر ها - سایر مناطق آزاد تجاری	۱۰	۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰

پیوست شماره ۱۰

تعهدنامه اجرای مصادیق صنعتی سازی، فناوری های نوین، کاهش مصرف انرژی و ساختمان های سبز و معماری ایرانی - اسلامی در پروژه های ساختمانی

اینجانب مالک پروژه به مشخصات زیر:

پلاک ثبتی:

شماره آخرین پروانه ساختمانی:

تاریخ صدور آخرین پروانه ساختمانی:

اعلام می دارم در احداث ساختمان فوق الذکر از مصادیق ☐ صنعتی سازی ☐ فناوری های نوین، ☐ کاهش مصرف انرژی و ساختمان های سبز ☐ معماری ایرانی - اسلامی که توسط بانک مسکن شعبه اعلام و به رویت اینجانب رسیده است مطابق ضوابط جاری بانک استفاده خواهم نمود:

مصادیق مورد نظر جهت استفاده در پروژه فوق الذکر به شرح زیر می باشد:

☐ مصادیق صنعتی سازی:

.....
.....

☐ مصادیق فناوری های نوین:

.....
.....

☐ مصادیق کاهش مصرف انرژی و ساختمان های سبز:

.....
.....

☐ مصادیق معماری ایرانی - اسلامی:

.....
.....

ضمناً متعهد می شوم در هر زمان و به هر شکل برای بانک مشخص گردد که موارد بالا در پروژه استفاده نشده است یا مصادیق مورد استفاده مطابق الزامات و ضوابط تعیین شده توسط مرکز تحقیقات راه و شهرسازی نمی باشد، بانک حق کاهش تسهیلات متعلقه به اینجانب را داشته و در صورت اضافه پرداخت نسبت به جبران آن اقدام خواهم نمود و حق هر گونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می نمایم.

* مصادیق فوق بر اساس پیوست سیاست های اعتباری سال ۱۴۰۳ بانک مسکن در خصوص فناوری های نوین، کاهش مصرف انرژی و ساختمان های سبز و معماری ایرانی - اسلامی، ابلاغی به شبکه بانک تکمیل می گردد. چنانچه مصادیق مورد استفاده در پروژه در فهرست مصادیق ابلاغی موجود نمی باشد، الزاماً می باید شماره و تاریخ مجوز مرکز تحقیقات راه و شهرسازی ذکر و تصویر مجوز مربوطه ارائه گردد.

نام و امضا تاریخ