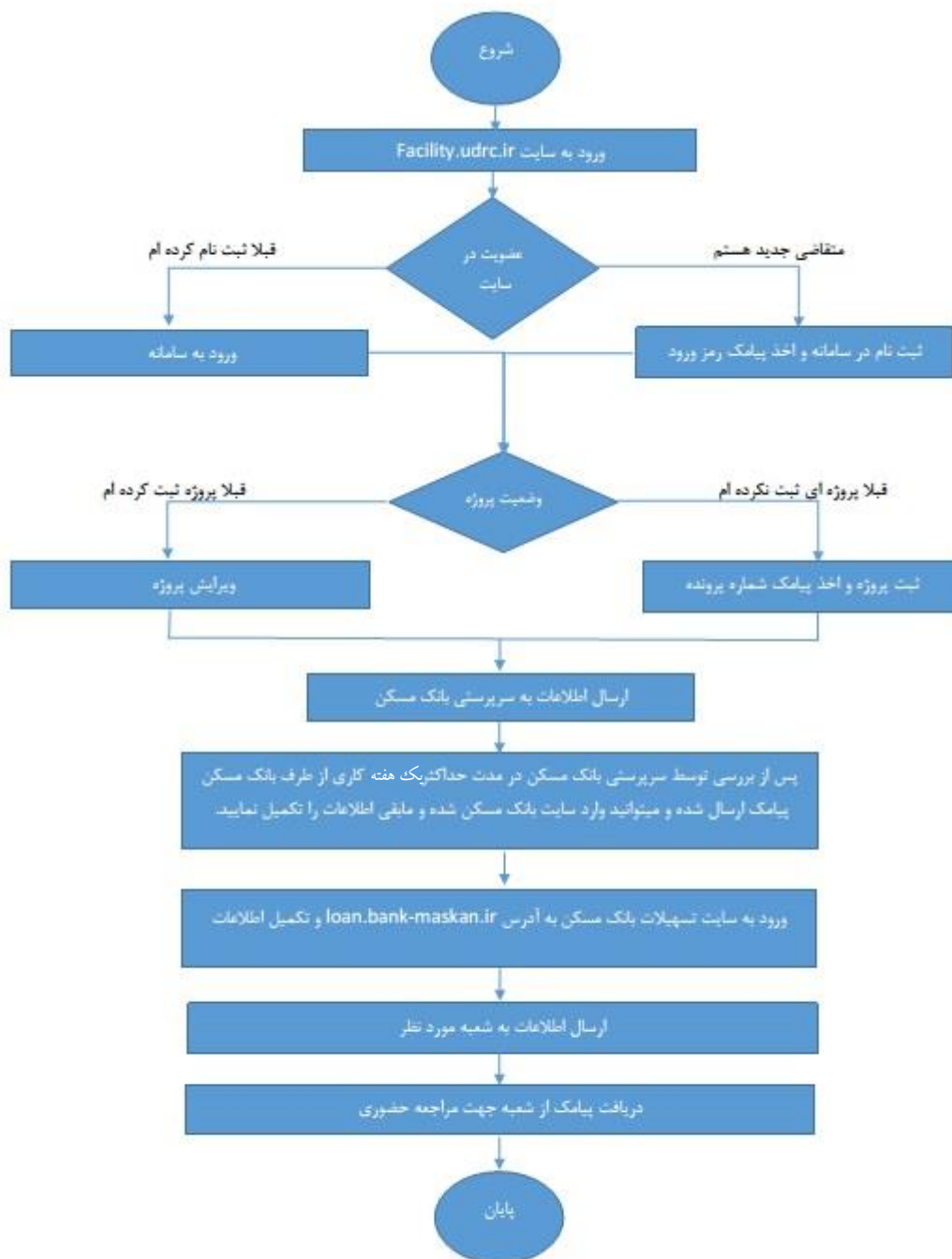


ویراست پنجم

بروز رسانی راهنما - اسفند ۱۳۹۹

# راهنمای آموزشی سامانه تسهیلات

شرکت بازآفرینی شهری ایران



## مراحل ثبت پروژه در سامانه تسهیلات بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

برای ورود به سامانه، به آدرس زیر مراجعه شود:

<http://facility.udrc.ir>

قبل از هر چیز از قرار داشتن ملک مورد نظر در محدوده بافت فرسوده اطمینان حاصل گردد.

برای این کار، می بایست از کلید "استعلام موقعیت ملک در بافت فرسوده" استفاده شود.

استعلام ملک، هم از طریق کد پستی و هم کد جام ممکن است.

**توجه:** در صورت منفی بودن پاسخ استعلام از طریق کد پستی، جهت اطمینان لطفاً استعلام با کد جام را نیز امتحان شود.



استعلام موقعیت ملک در بافت فرسوده

موقعیت ملک روی نقشه براساس

☒ استعلام با کد جام ☐ استعلام با کد پستی

کد پستی ۶۱۶۵۱۶۱

کد جام ۶۳۱۶۸۷۳۷۲۳۳۴۴۳۸

ملک شما در محدوده بافت هدف نمی باشد!

ملک شما در محدوده بافت هدف می باشد

ورود به سامانه

پس از دریافت پاسخ مثبت از استعلام، باید وارد مرحله ثبت نام شد.  
برای اینکار کلید "ورود به سامانه" و سپس "ثبت نام" انتخاب شود. پس از انتقال به صفحه ثبت نام، لازم است شماره همراه متقاضی ثبت و کلید "ثبت نام" را زده شود تا از طریق پیامک، کلمه عبور برای شماره همراه متقاضی ارسال گردد.

ثبت نام در سامانه تسهیلات بافت فرسوده

تلفن همراه \*

مثلا ۰۹۱۲۱۲۳۴۵۶۷

رمز عبور برای این شماره ارسال خواهد شد.

شماره تلفن همراه متقاضی می بایست متعلق به خود باشد.

ثبت نام

اینک با وارد کردن شماره همراه و کلمه عبور در صفحه اول و انتخاب کلید "ورود به سامانه"، وارد سامانه تسهیلات بافت فرسوده خواهید شد.

توجه:

- در صورتیکه متقاضی قبلاً ثبت نام کرده باشد، باید از کلید "ورود به سامانه" استفاده شود.
  - در صورت فراموشی کلمه عبور، گزینه "فراموشی رمز عبور" انتخاب و پس از وارد کردن شماره همراه متقاضی، بر روی گزینه "ارسال رمز عبور جدید" کلیک شود تا رمز جدید برای شماره همراه متقاضی ارسال گردد.
- تذکر:** از ثبت نام مجدد با شماره ی همراه دیگر (برای ثبت یک ملک) جداً اجتناب شود. طبعاً تبعات این اقدام بر عهده ی متقاضی است.

پس از ورود به سامانه، در سمت راست کار تابل، ۴ انتخاب مشاهده می شود که به شرح ذیل است:

❖ **ثبت پروژه تسهیلات مسکن:** امکان ثبت پروژه جدید را ایجاد می کند. دقت شود که به ازای هر ملک، تنها یک بار امکان ثبت پروژه وجود دارد.

❖ **ثبت نام ودیعه مسکن:** امکان ثبت نام جهت دریافت تسهیلات ودیعه اسکان موقت را ایجاد می کند. دقت شود که قبل از ثبت نام ودیعه مسکن، باید پروژه تسهیلات مسکن ثبت شده باشد.

❖ **پروژه های من:** در این قسمت لیست تمام پروژه های ثبت شده توسط متقاضی، نمایش داده خواهد میشود.

❖ **ثبت درخواست پشتیبانی:** در صورت بروز هر گونه سوال، پیشنهاد یا مغایرت می توان از این طریق با مدیر سایت و کارشناس پشتیبانی سایت در ارتباط بود.

## ثبت پروژه تسهیلات ساخت

گام اول) شامل وارد کردن کد پستی یا کد جام و استعلام ملک است.

The screenshot shows a web application interface for registering a housing subsidy project. The main content area has a header 'ثبت مشخصات ملک' (Register Property Details) and a sub-header 'بررسی وقوع ملک در محدوده هدف' (Check if the property is within the target area). Below this, there are two radio buttons: 'استعلام با کد پستی' (Check with postal code) and 'استعلام با کد جام' (Check with Jam code). The 'استعلام با کد پستی' option is selected. There are two input fields: 'کد پستی' (Postal code) and 'کد جام' (Jam code). Below the 'کد پستی' field, there is a text box with the placeholder 'برای مشاهده کد پستی از طریق این دو لینک اقدام نمایید: [لینک اول](#) [لینک دوم](#)'. Below the 'کد جام' field, there is a text box with the placeholder 'کد جام عددی است که در انتخابی سند تک برگ ثبت شده است. [لینک کد جام](#)'. At the bottom right, there is a button 'ثبت و ارسال به بانک مسکن' (Register and send to Bank of Housing). The sidebar on the right contains links: 'ثبت نام ودیعه مسکن' (Register Housing Deposit), 'ثبت نام ودیعه مسکن (برودی...)' (Register Housing Deposit (Brody...)), 'پروژه های من' (My Projects), 'ثبت درخواست پشتیبانی' (Register Request for Support), and 'نظرسنجی' (Survey).

## گام دوم ( شامل ورود جزئیات اطلاعات شخصی مالک، مشخصات ملک و پروانه ساختمانی است.

|                         |                             |                               |                               |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| نام مالک *              | نام خانوادگی مالک *         | نام پدر *                     | شماره شناسنامه مالک *         |
| موبایل *                | کدملی مالک *                | سهولت (نام)                   | تعداد واحد مندرج در پروانه *  |
| استان *                 | شهر *                       | کد شعبه بانک مسکن *           | محله                          |
| پلاک اصلی *             | پلاک فرعی *                 | تاریخ خاتمه پروانه ساختمانی * | کد پستی *                     |
| مساحت اصلی طبق پروانه * | زمان آخرین نقل انتقال سند * | تصویر پروانه ساختمانی *       | تاریخ خاتمه پروانه ساختمانی * |
| آدرس *                  | نوع سند تجمیعی *            | تصویر پروانه ساختمانی *       | تاریخ خاتمه پروانه ساختمانی * |

توجه: در صورت تکمیل پروانه در شعبه بانک مسکن می بایست نسبت به انعقاد قرارداد اقدام گردد. در غیر اینصورت مجدد فرایند ثبت نام در سامانه تسهیلات شرکت بازاریابی شهری انجام گردد.

توجه: متن بالا را مطالعه کرده و می پذیرم \*

ثبت و ارسال به بانک مسکن

**توجه:** در این فرم فقط اطلاعات شخصی مالک یا یکی از مالکین ( مندرج در سند) ثبت گردد.

**توجه:** در صورت تجمیع چند سند برای یک ملک یا چند ملک گزینه "دارای سند تجمیعی" انتخاب گردد.

در قسمت انتهایی فرم مذکور، موارد مهمی جهت استحضار متقاضیان محترم درج شده است که لازم است با دقت مطالعه و سپس گزینه " متن بالا را مطالعه کرده و می پذیرم " تیک زده شود.

موارد مذکور به این شرح است:

- انعقاد و پرداخت تسهیلات ساخت مسکن منوط به حداقل ۲۰ درصد پیشرفته فیزیکی پروژه می باشد.
- حداکثر ظرف ۴۵ روز از زمان تکمیل پرونده در شعبه بانک مسکن می بایست نسبت به انعقاد قرارداد اقدام گردد. در غیر اینصورت مجدد فرایند ثبت نام در سامانه تسهیلات شرکت بازاریابی شهری انجام گردد.
- ضروری است در زمان انعقاد قرارداد نسبت به تبدیل سند دفترچه ایی به سند تک برگ اقدام گردد. پرداخت وام توسط بانک مسکن منوط به داشتن سند تک برگ می باشد.
- از صحت اطلاعات درج شده اطمینان حاصل نمایند. در صورت ثبت اطلاعات، امکان ویرایش محیا نمی باشد.

پس از ثبت کامل اطلاعات ملک و مالک آن، پیام زیر ظاهر می شود.

ثبت نام اولیه شما با موفقیت انجام شد و حداکثر تا یک هفته پیامک بانک مسکن جهت تکمیل پرونده برای شماره تلفن ثبت شده ارسال می گردد.

در صورتیکه ملک مورد نظر بیش از یک مالک داشته باشد، می توان از قسمت "پروژه های من" گزینه "سایر مالکین/ وکیل" و سپس گزینه "ثبت مالک جدید" را انتخاب و مشخصات سایر مالکین و یا وکیل آنها وارد شود .

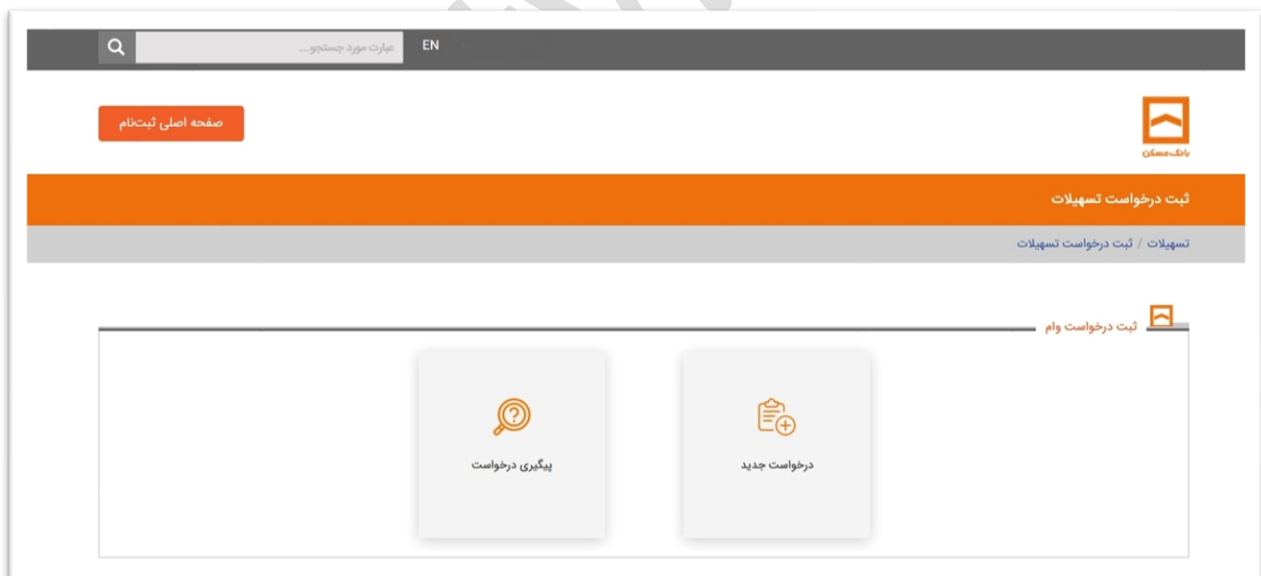
پس از تکمیل اطلاعات، حداکثر تا یک هفته پیامکی از بانک مسکن مبنی بر تشکیل پرونده در سامانه تسهیلات بانک مسکن ارسال خواهد شد.

پس از دریافت پیامک مذکور، جهت تکمیل پرونده، میبایست گام سوم شامل مراحل زیر انجام گردد:

### گام سوم ( تکمیل اطلاعات در سایت بانک مسکن

برای اینکار ابتدا به آدرس زیر مراجعه نمایید: <https://loan.bank-maskan.ir>

**توجه:** راهنمای آموزشی سامانه بانک مسکن در سامانه فوق نیز موجود است.



سپس گزینه درخواست جدید را انتخاب نمایید تا به صفحه زیر هدایت شوید.

قوانین :

۱. ضوابط و مقررات بانک در پرداخت تسهیلات مورد قبول و تعهد اینجانب می باشد.
۲. صحت اطلاعات و مستندات ابراز و ارائه شده را تایید و تصدیق نموده و مسئولیت هرگونه اشتباه یا نقض موارد اعلامی را به عهده میگیرم.
۳. هزینه های پرداخت شده بابت ارزیابی اولیه و کارمزدها، تحت هیچ عنوان حتی در صورت انصراف از دریافت تسهیلات قابل استرداد نمی باشد.
۴. براساس مقررات و ضوابط ابلاغی بانک مرکزی، فاقد بدهی معوق بانکی و سابقه چک برگشتی بوده و واجد شرایط دریافت تسهیلات بانکی میباشم.
۵. پذیرش این درخواست، هیچ گونه تعهدی را برای بانک ایجاد نمی نماید.

☐ موارد فوق مورد تایید من است

بستن و عدم قبول شرایط

تایید و ادامه

پس از مطالعه موارد مندرج، تیک "موارد فوق مورد تایید من است" را زده و کلید تایید و ادامه را انتخاب نمائید.

ثبت درخواست وام

درخواست تسهیلات

شماره موبایل

۰۹

کد امنیتی

534

ادامه بازگشت

در صفحه فوق، لازم است که شماره همراه متقاضی و کد امنیتی ثبت و کلید "ادامه" انتخاب گردد.



ثبت درخواست تسهیلات

تسهیلات / ثبت درخواست تسهیلات

ثبت درخواست وام

احراز هویت شماره تلفن همراه

لطفاً کد احراز هویت دریافتی در شماره همراه خود را وارد نمایید

کد احراز هویت

ارسال مجدد

۱۷۶ ثانیه

احراز هویت

اینک لازم است که کد ارسال شده برای متقاضی، جهت احراز هویت، در صفحه ی بالا ثبت و کلید احراز هویت انتخاب گردد.

در فرم زیر باید گزینه "مشارکت مدنی" و "بافت فرسوده و بازآفرینی شهری" انتخاب و شماره پرونده متقاضی در سامانه تسهیلات بازآفرینی شهری در کادر مشخص شده وارد شود.

پس از ورود شماره پرونده، اطلاعات استان، شهر و کدشعبه و کدپستی که متقاضی در سامانه تسهیلات شرکت بازآفرینی شهری تکمیل نموده است، در فرم مذکور نمایش داده خواهد شد.

صفحه اصلی ثبت نام

بانک مسکن

ثبت درخواست

تایید اطلاعات و پرداخت

اطلاعات وثیقه

اطلاعات ملک

اطلاعات هویتی

اطلاعات تسهیلات

کد پیگیری شما: ۲۰۲۰۱۱۱۰۱۰۱۸۱۱۷۳۰

قالب تسهیلات

☒ انفرادی
 ☐ زوجین

محل تسهیلات

☐ اوراق گواهی حق تقدم
 ☐ انواع حساب پس انداز مسکن
 ☐ بدون سپرده
 ☐ مسکن مهر
 ☒ بافت فرسوده و بازآفرینی شهری

نوع تسهیلات

☐ خرید مسکن
 ☐ فروش اقساطی مسکن (ناشی از مشارکت مدنی)
 ☐ جعاله تعمیر مسکن
 ☒ مشارکت مدنی (ساخت مسکن)

شماره پرونده: ۱۲۳۴۵۶۷۸۹

اطلاعات شعبه دریافت تسهیلات

استان: منطقه غرب تهران

شهر: سردشت

کد شعبه: ۱۱۱۱ - مرکزی تهران

آدرس: خیابان فردوسی، نبش خیابان سرهنگ سخایی، پلاک ۱۱۶

اطلاعات تسهیلات

مبلغ تسهیلات: ریال

مدت دوران ساخت: ماه

تعداد واحد اجتنالی

تعداد واحد موضوع مورد مشارکت یا بانک



صفحه اصلی ثبت نام



کد پیگیری شما: ۲۰۲۰۱۱۱۰۱۰۱۸۱۱۷۳۰

#### اطلاعات سند مالکیت

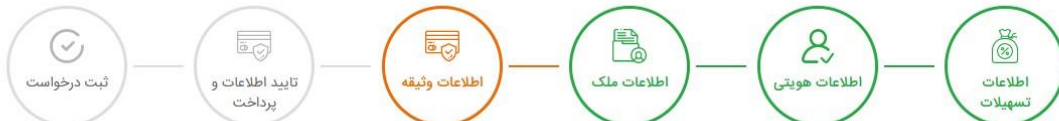
|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| استان<br>تهران       | شماره اصلی<br>۵۴۳۵۳۴۵ |
| شماره فرعی<br>۵۴۳۵۴۳ | قطعه<br>۴             |
| مساحت<br>۶۶ متر مربع | بلوک<br>۵             |
| طبقه<br>۳            | نوع مالکیت<br>ملکی    |
| آباربری<br>مسکونی    |                       |

صفحه اصلی ثبت نام



ثبت درخواست وام

#### اطلاعات وثیقه



کد پیگیری شما: ۲۰۲۰۱۱۱۰۱۰۱۸۱۱۷۳۰

آیا همان ملک خریداری شده به عنوان وثیقه می باشد؟  
بله ☒ خیر ☐

ادامه

بازگشت



صفحه اصلی ثبت نام

کد پستی

۵۳۴۵۳۴۵۳۴۵

شماره سریال سند مالکیت

۳۴۵۳۴۵۳۴

نشانی ملک

۵۳۴۵۳۴۵۳۴۵۳۴

لطفا حداقل ۱۵ کاراکتر وارد نمایید

بارگذاری اسناد مالکیت

کاربر گرامی

حداکثر حجم هر یک از فایل های ارسالی ۳ MB می باشد.

میل به نام

No file selected. [...Browse](#)

تصویر سند مالکیت

F-۵۱۲.png [...Browse](#)

آخرین پایان کار ملک

No file selected. [...Browse](#)

کرواقع دقیق ملک

F-۵۱۲.png [...Browse](#)

سایر پروژه ها و پلانتهای ساختمانی

No file selected. [...Browse](#)

پروانه اولیه ملک

F-۵۱۲.png [...Browse](#)

بنچاق آخرین انتقال قبلی

F-۵۱۲.png [...Browse](#)

تصویر قبض برق

No file selected. [...Browse](#)

نقشه های معماری

day.jpg [...Browse](#)

تصویر اجازه نامه اوقاف/میراث و نگاری

No files selected. [...Browse](#)

صفحه اصلی ثبت نام



تایید اطلاعات و پرداخت

ثبت درخواست

تایید اطلاعات و پرداخت

اطلاعات وثیقه

اطلاعات ملک

اطلاعات هویتی

اطلاعات تسهیلات

کد پیگیری شما ۲۰۲۰۱۱۰۱۰۱۸۱۱۷۳۰

تایید اطلاعات

کاربر گرامی

لطفا مدارک و اطلاعات خود را بررسی و پس از اطمینان تایید و پرداخت نمایید.

مجموع هزینه پرداختی

۲۰۰,۰۰۰ ریال

جزئیات پرداخت

نوع تسهیلاتی که باید پرداخت برای آن انجام شود

کارمزد پرداختی علی الحساب

## ثبت نام ودیعه مسکن:

مراحل ثبت نام بسیار ساده و به شرح ذیل است:

۱. شماره پرونده (تسهیلات بافت فرسوده) متقاضی وارد گردد.
  ۲. تاریخ تولد متقاضی وارد گردد. (وام به افراد بیش از ۶۵ سال تعلق نمی گیرد. لذا می بایست نام فرد دیگری ثبت شود)
  ۳. تصویر اجاره نامه متقاضی ثبت شود.
  ۴. تصویر سند ملک متقاضی اضافه و کلید ثبت و ارسال انتخاب شود.
  ۵. در نهایت تصور قرارداد دریافت تسهیلات وام ساخت مسکن را نیز بارگذاری نمایید.
- \* وام ودیعه به افرادی که وام تسهیلات ساخت از بانک مسکن دریافت نموده اند، تعلق می گیرد.

ثبت درخواست ودیعه مسکن

|                      |                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| شماره پرونده         | تاریخ تولد           | استان                | کد                   |
| <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

تصویر اجاره نامه به نام مالک \*

افزافه کردن فایل

فایل خود را به این قسمت بکشید و رها کنید

حجم فایل کمتر از ۵ مگابایت و فرمت آن bmp, jpg, png, gif باشد

تصویر سند ملک خود \*

افزافه کردن فایل

فایل خود را به این قسمت بکشید و رها کنید

حجم فایل کمتر از ۵ مگابایت و فرمت آن bmp, jpg, png, gif باشد

تصویر قرارداد دریافت تسهیلات بانک مسکن \*

افزافه کردن فایل

فایل خود را به این قسمت بکشید و رها کنید

حجم فایل کمتر از ۵ مگابایت و فرمت آن bmp, jpg, png, gif باشد

• وام ودیعه به افرادی که وام تسهیلات ساخت از بانک مسکن دریافت نموده اند، تعلق می گیرد

• فایل راهنما

درخواست ودیعه پس از بررسی توسط کارشناس مربوطه، برای بانک عامل این تسهیلات که صندوق کارآفرینی امید می باشد، ارسال خواهد گردید.



## پرسش و پاسخ

♦ ثبت نام را به نام مالک انجام بدیم یا سازنده؟

مالک

♦ متقاضی ثبت نام را انجام داده ولی تاکنون پیامکی از بانک دریافت نکرده چه باید کرد؟

احتمالا اطلاعاتشون به بانک ارسال نشده که بانک هم تایید کند. میبایست وارد کارتابلشون شده و چک کنند که همه فیلدها پر شده باشه. مانند کد جام، کد پستی، سهم، شهر و شعبه

♦ برای متقاضی پیامکی ارسال شده با این مضمون که "سند شما تک برگی نیست و به صورت دفترچه ای میباشد" در صورتی که

سندشان تک برگی هست. چه باید کرد؟

منظور از این پیام این است که فیلد کد جام را پر نکرده اند. وارد کارتابل متقاضی شده و ویرایش را زده و کد جام را پر کنند.

♦ در مورد متقاضیانی که قبلا به بانک معرفی شده اند ولی قرارداد نبسته اند چه باید کرد؟

اداره راه و شهرسازی باید در کارتابل استان چک کنید اگر اسمشان در منوی "وام دریافت کرده اند" بود که یعنی در صف انتظار بانک مسکن هستند و نیازی به ارسال مجدد اطلاعات نیست ولی اگر نبود میبایست همانند سایر متقاضیان وارد کارتابل شده و اطلاعات را ویرایش کرده و مجددا به بانک ارسال کنند.

♦ وظیفه اداره راه و شهرسازی استان چیست؟

استان به صورت سیستمی اطلاعات را چک نمی کند و گزینه ای مبنی بر تایید یا عدم تایید در سامانه ندارد. کارتابل استان صرفا جهت مشاهده و اطلاع رسانی میباشد. ولی در فرآیند پاسخگویی به متقاضیان و راهنمایی در ثبت نام آنها میتواند همکاری داشته باشد.



♦ اگر ملکی چندین مالک داشته باشد چه باید کرد؟

در سامانه این امکان فراهم شده است که به تعداد مالکین تا پر شدن سهم ۶ دانگ بتوان اسامی مالکین را درج کرد. لازم به ذکر است در صورت داشتن چندین سند و یا چند ملک، گزینه سند تجمیعی ( در فرم ثبت نام درخواست تسهیلات) انتخاب شود

♦ متقاضی سند دفترچه ای دارد آیا وام تعلق میگیرد؟

طبق قانون بانک و دفترخانه ملزم هستند که اقدام به اخذ سند تک برگ نمایند. ضمن اینکه اگر آخرین زمان نقل و انتقال مربوط به قبل از سال ۱۳۹۰ باشد امکان دریافت وام از طریق سند دفترچه ای محیا می باشد

♦ آیا متقاضیانی که میخواهند تمدید کنند باید مجدد ثبت نام انجام دهند؟

خیر، می بایست با شماره موبایل و رمز عبور وارد سیستم شده و پروژه خود را ویرایش کرده و ارسال به بانک انجام دهند.

♦ وقتی کد جام الزامیست چرا استعلام با کدپستی را حذف نمیکنید که مغایرت گیری انجام نشود؟

به این دلیل که با استعلام بعضی کد جامها در کل کشور موقعیت ملک در یک نقطه خارج از نقشه ایران نمایش داده میشود و یا اینکه بعضی ملک ها در لبه محدوده بافت هستند که به این دلیل که نمیتوان کد جام را تغییر داد تنها راه حل این هست که کدپستی را به صورت دستی در بافت قرار دهیم.

♦ در سایت بانک مسکن امکان انتخاب فیلد شهر و شعبه وجود ندارد چه باید کرد؟

قبل از تایید بانک مسکن این امکان غیرفعال میباشد. لذا میبایست منتظر تایید اطلاعات از سوی بانک مسکن (حداکثر یک روز کاری) و دریافت پیامک باشید تا این امکان فراهم گردد.

♦ متقاضی پارسال تعیین شعبه شده ولی امسال رفتند بانک و گفتند مجدد ثبت نام کنید چه باید کرد؟

نیازی به ثبت نام مجدد نیست کافیه وارد کارتابل خود شده و پروژه را ویرایش کرده و پس از تکمیل اطلاعات با زدن دکمه ثبت ویرایش اطلاعات را به صورت سیستمی برای بانک ارسال کنند. سرپرستی پس از تایید اطلاعات پیامک ارسال خواهد کرد تا وارد سایت بانک مسکن شده و اطلاعات را تکمیل نمایند.

◆ از کجا باید شعبه معرفی شده را پیدا کنم؟

منظور از فیلد کد شعبه بانک مسکن، شعبه پیشنهادی متقاضی با توجه به محل دسترسی او میباشد.

◆ یک کد شعبه در لیست شعب وجود ندارد چه باید کرد؟

لیست شعب را بانک مسکن ارسال نموده و عدم وجود یک شعبه بدین معنی است که آن شعبه امکان اخذ تسهیلات نداشته است. انتخاب شعب پیشنهادی می باشد و تعیین نهایی شعبه به عهده سرپرستی بانک مسکن می باشد.

◆ مدارک متقاضی را کجا بارگزاری و آپلود کنیم؟

در سایت تسهیلات بافت فرسوده شرکت بازآفرینی فقط نیاز به بارگذاری پروانه ساختمانی می باشد.