

سؤالات متداول

سؤال ۱: آیا هنوز امکان ثبت نام در سامانه ثبت نام و واگذاری مسکن مهر وجود دارد؟

باتوجه به تکمیل ظرفیت در شهرهای جدید اطراف تهران (شامل: پرنده، پردیس، اندیشه و هشتگرد) و همچنین توقف پرداخت تسهیلات جدید بانکی به منظور ادامه طرح مسکن مهر، امکان ثبت نام جدید در این شهرها وجود ندارد. با این وجود در سایر شهرها در صورت وجود ظرفیت، امکان پذیر می باشد.

سؤال ۲: آیا تعاونی‌های مسکن مهر با قرارداد (دوجانبه) یا مشاورین املاک می‌توانند نسبت به ثبت نام مسکن مهر اقدام نمایند؟

تعاونی‌ها براساس بخشنامه صادره هیأت دولت، از بهمن ماه سال ۱۳۸۸ به بعد، مطلقاً حق ثبت نام عضو جدید را ندارند. ضمناً، با توجه به تکمیل ظرفیت واحدهای مسکن مهر هرگونه ثبت نام مسکن مهر به هر نحوی ممنوع می باشد.

سؤال ۳: شرایط اصلی ثبت نام و دریافت مسکن مهر چیست؟

به استناد بندهای ۱ و ۲ ماده ۱ آیین نامه اجرایی ساماندهی تولید و عرضه مسکن، مصوب ۱۳۸۸/۰۲/۰۷ به شماره ۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ ک، شرایط عمومی مسکن مهر بدین شرح می باشند:

- ۱- متأهل یا سرپرست خانوار بودن
- ۲- دارای سابقه ۵ سال سکونت در شهر مورد تقاضا
- ۳- دارای فرم جیم سبز (عدم دریافت تسهیلات دولتی اعم از: زمین و یا واحد مسکونی یا وام یارانه دار)
- ۴- فاقد سابقه مالکیت زمین مسکونی یا مسکن از تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۰۱ متقاضی و افراد تحت تکفل ایشان.

سؤال ۴: افراد مستثنی از شرط "تأهل یا سرپرست خانوار" چه کسانی هستند؟

- ۱- زنان خود سرپرست دارای حداقل ۳۵ سال سن.
 - ۲- معلولین جسمی - حرکتی با دارا بودن حداقل ۲۰ سال سن و ارائه معرفی نامه از سوی سازمان بهزیستی کشور.
 - ۳- زنان ایرانی دارای همسر خارجی به شرط دارا بودن حداقل ۳۵ سال سن و احراز شرایط عمومی مسکن مهر.
 - ۴- نخبگان علمی با ارائه معرفی نامه از سوی بنیاد ملی نخبگان.
 - ۵- مدال آوران المپیک، پارا المپیک، جهانی و آسیایی با ارائه معرفی نامه از سوی وزارت ورزش و جوانان.
- تذکر مهم: لازم به ذکر است در برخی شهرها (بینالود، شیرین شهر، رامین و رامشار) امکان ثبت نام بدون دارا بودن شرایط تأهل، ۵ سال سابقه سکونت و بررسی فرم جیم وجود دارد.

سؤال ۵: مدارک لازم جهت احراز شرط "۵ سال سابقه سکونت" کدامند؟

شرایط اصلی برای احراز ۵ سال سابقه سکونت، ارائه یکی از مدارک ذیل می باشد:

- ۱- شناسنامه متقاضی و همسر و فرزند (چنانچه فرزند داشته باشد) و عقدنامه صادره از شهر مورد تقاضا.
 - ۲- نامه یکی از ارگانهای دولتی مانند بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی^(ه) و سایر نهادها مبنی بر تحت پوشش بودن متقاضی به مدت ۵ سال از سال ۸۸ تا ۹۲.
 - ۳- ارائه حکم کارگزینی (حکم حقوقی) یا معرفی نامه معتبر از وزارتخانه، سازمان، نهاد و ادارات دولتی به مدت ۵ سال.
 - ۴- بیمه از سال ۸۸ تا ۹۲ که در شهر مورد تقاضا باشد (ریز بیمه خدمات درمانی یا تامین اجتماعی ممهور به مهر بیمه مربوطه).
 - ۵- گواهی اشتغال به تحصیل فرزند از سال ۸۸ تا ۹۲ در شهر مورد تقاضا.
 - ۶- گواهی اشتغال به تحصیل متقاضی یا همسر در تهران از سال ۸۸ تا ۹۲
- با ارائه یکی از مدارک مذکور، تاییدیه ای صادر و در اختیار متقاضی قرار داده می شود لازم است اصل تاییدیه تا زمان تحویل واحد، نزد متقاضی نگهداری شود. در سایر موارد، تصویر آن تاییدیه ارائه گردد.

چنانچه متقاضی هیچکدام از موارد ششگانه بالا را نداشته باشد می‌بایست علاوه بر تصویر تمام صفحات شناسنامه خود و همسرش، پنج مورد از موارد یازده‌گانه ذیل را جهت طرح و تصمیم‌گیری در کمیسیون مربوطه ارائه نماید:

- ۱- گواهی نامه رانندگی موتور یا ماشین در شهر مورد تقاضا
- ۲- عقدنامه در شهر مورد تقاضا
- ۳- کارت پایان خدمت در شهر مورد تقاضا
- ۴- گواهی تحصیل متقاضی از سال ۸۰ به بعد در شهر مورد تقاضا
- ۵- فرزند متولد بین ۱ تا ۶ سال صادره از شهر مورد تقاضا
- ۶- بیمه کمتر از ۵ سال در شهر مورد تقاضا
- ۷- سند خودرو (موتور یا ماشین)
- ۸- سند موبایل
- ۹- گردش حساب بانکی در شهر مورد تقاضا
- ۱۰- گواهی تحصیلی همسر در شهر مورد تقاضا
- ۱۱- یا هر مدرک معتبر دولتی که دلالت بر سکونت شهر مورد تقاضا داشته باشد.

سؤال ۶: آیا بدون احراز شرط "۵ سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا"، می‌توان از تسهیلات مسکن مهر استفاده نمود؟

در شهرهای جدید اطراف تهران بدون احراز شرط ۵ سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا، به هیچ عنوان نمی‌توان از تسهیلات مسکن مهر استفاده نمود.

سؤال ۷: "سرپرست خانوار"، به چه فردی اطلاق می‌شود؟

۱. سرپرست خانوار به صورت پیش فرض مرد خانواده می‌باشد.
۲. زنان متاهل در صورت داشتن رضایت‌نامه محضری از همسر.
۳. زنان سرپرست خانوار که همسرشان فوت شده و یا متارکه کرده‌اند و در حال حاضر سرپرستی فرزندان را به عهده دارند.
۴. زنان خودسرپرست (شامل زنان مجرد بالای ۳۵ سال).
- ۵- زنان متاهل بدسرپرست با معرفی سازمان بهزیستی

سؤال ۸: در صورت عدم ارسال پرونده فیزیکی متقاضی از تعاونی به شرکت عمران شهر جدید مربوطه (به دلیل سهل‌انگاری تعاونی)، چه باید کرد؟

متقاضی می‌بایست ابتدا به تعاونی خود مراجعه نموده و در صورت عدم دریافت پاسخ مناسب ایشان به ادارات کل تعاون کار و رفاه اجتماعی استان مربوطه اعلام شکایت و درخواست رسیدگی نماید.

سؤال ۹: آیا در صورت ایجاد مشکل از سوی تعاونی‌های مسکن برای اعضاء و متقاضیان خود، می‌بایست به شرکت عمران شهرهای جدید مراجعه نمود؟ مرجع رسیدگی به این مشکلات، کدامیک از سازمان‌های دولتی یا نظارتی می‌باشد؟

خیر، با توجه به اینکه تعاونی‌های مسکن و سایر تعاونی‌های کل کشور بعنوان زیرمجموعه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی محسوب می‌گردند لذا مرجع قانونی رسیدگی به این مشکلات؛ اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان مربوطه می‌باشد.

سؤال ۱۰: دلیل حذف برخی متقاضیان از سامانه مسکن مهر چیست؟

- عدم واریز یا تکمیل سهم آورده در موعد مقرر (متقاضیانی که بخاطر مشکلات موجود در سامانه به اشتباه حذف گردیده‌اند، شناسایی و در حال رفع مشکل می‌باشند).
- تکمیل ظرفیت مسکن مهر در شهر مورد تقاضا.

- نقص پرونده متقاضی در سامانه و روشن نبودن میزان واریزی ایشان در پروژه‌ها.

سؤال ۱۱: دلایل مسدود شدن حساب متقاضی چیست؟

۱. مغایرت اطلاعات شناسنامه‌ای.

۲. عدم واریز آورده توسط متقاضی و حذف ایشان و به تبع آن انسداد حساب جهت پالایش متقاضیان واقعی پروژه.

سؤال ۱۲: اگر نسخه قرارداد مربوط به متقاضی گم شده و یا سرقت شود، آیا امکان صدور قرارداد جدید و یا

المثنی برای ایشان وجود دارد؟

بله، برای این متقاضیان باستناد بخشنامه شماره ۹۶۲۷۹۳/ص مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۴ که اخیراً ابلاغ شده است، امکان صدور قرارداد المثنی مشروط بر انجام فرایند تعیین شده در بخشنامه میسر می باشد.

سؤال ۱۳: چرا قیمت نهایی واحدهای مسکونی مشخص نیست؟

- افزایش قیمت مصالح ساختمانی و همچنین دستمزدها و در نتیجه افزایش قیمت تمام شده.

- طولانی شدن فرایند ساخت و تکمیل واحدها.

- عدم امکان اعلام قیمت توسط برخی از سازندگان به دلیل افزایش قیمت‌ها.

- افزایش قیمت خدمات زیربنایی (آب، برق، فاضلاب و ...) و عدم اعلام قیمت نهایی این خدمات (انشعابات) توسط دستگاه‌های متولی و خدمت‌رسان.

سؤال ۱۴: دلایل افزایش سهم آورده متقاضیان مسکن مهر چیست؟

- توقف پروژه به دلیل عدم واریز آورده برخی متقاضیان در موعد مقرر

- گذشت زمان و طولانی شدن فرایند اتمام پروژه

- افزایش قیمت مصالح

- افزایش قیمت خدمات مورد ارائه توسط سایر دستگاه‌های خدمت‌رسان (انشعابات آب، گاز و ...)

سؤال ۱۵: آیا افزایش سهم آورده و قیمت، مشمول تمامی متقاضیان مسکن مهر می‌گردد؟

به استناد دستورالعمل شماره ۳ ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی به دستگاه‌های ذیربط، کلیه متقاضیانی که از تاریخ ۱۳۹۲/۱۰/۲۳ به بعد جهت تحویل واحد مراجعه می‌کنند بایستی مبلغ موردنظر در این ابلاغیه را که توسط شرکتهای عمران محاسبه و پس از کسر جریمه تاخیر سازنده به ازای هر مترمربع تعیین می‌گردد، واریز نمایند.

تذکر مهم: آن دسته از متقاضیانی که براساس دستور دولت قبل و پیش از تکمیل و اتمام پروژه، کارت اقساط خود را دریافت نموده‌اند نیز مشمول دستورالعمل فوق خواهند بود.

سؤال ۱۶: مبلغ واریزی متقاضی به حساب تعاونی مسکن مهر، چگونه در سامانه منعکس می‌گردد؟

با ارائه نامه از اتحادیه و تنظیم جدول مربوطه که به تأیید تعاونی و اتحادیه رسیده باشد بصورت مجازی در حساب سامانه‌ای عمل می‌گردد.

سؤال ۱۷: آیا متقاضیان دارای قرارداد که واحد خود را تحویل گرفته‌اند نیز مشمول پرداخت افزایش سهم آورده

ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی می‌گردند؟

به استناد دستورالعمل شماره ۳ ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی به دستگاه‌های ذیربط، متقاضیان دارای قراردادی که واحد خود را تحویل گرفته‌اند مشمول پرداخت افزایش سهم آورده ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی نخواهند شد.

سؤال ۱۸: چرا زمان تحویل برخی از پروژه‌ها به متقاضیان مشخص نیست؟

- عدم تکمیل آورده متقاضی در موعد مقرر

- عدم نصب انشعابات

- رکود ساخت پروژه‌ها به دلیل افزایش قیمت‌ها و ناکافی بودن تسهیلات بانکی و سهم آورده متقاضیان

- قصور برخی از سازندگان در عمل به تعهدات خود

سؤال ۱۹: چرا برخی پروژه‌ها در وضعیت رکود قرار داشته و یا پیشرفت فیزیکی آنها به کندی صورت می‌پذیرد؟

از آنجایی که پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها تنها در صورتی امکان‌پذیر است که تمامی متقاضیان نسبت به واریز سهم آورده خود اقدام نمایند فلذا این پیشرفت متناسب با واریز سهم آورده می‌باشد. بدیهی است در صورت عدم پرداخت کلیه متقاضیان و یا تأخیر در پرداخت توسط برخی از آنها، پروژه با توقف و یا کندی در پیشرفت مواجه خواهد شد.

سؤال ۲۰: چرا علیرغم واریز تمامی سهم آورده توسط متقاضیان، همچنان پروژه در حالت رکود و یا پیشرفت فیزیکی کم قرار دارد؟

متأسفانه در بعضی از پروژه‌های مسکن مهر به دلیل داشتن معارض و در برخی دیگر، بخاطر تخلف سازندگان و یا عدم تکافوی تسهیلات بانکی و آورده متقاضی، پروژه‌ها در حال رکود بوده و یا پیشرفت فیزیکی آنها به کندی صورت می‌پذیرد که به منظور رفع این موانع، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید در حال طی مراحل قانونی و در صورت نیاز برخورد با متخلفین می‌باشد. همچنین برای افزایش میزان تسهیلات بانکی در حال مکاتبه و پیگیری از مراجع بانکی مربوطه می‌باشد. لازم به توضیح است، متقاضیان مشمول پروژه‌های دارای معارض، می‌توانند با مراجعه به شرکت عمران شهر جدید مربوطه نسبت به تغییر پروژه خود اقدام نمایند.

سؤال ۲۱: چرا انشعابات آب، برق، گاز، فاضلاب و ... در برخی از پروژه‌های تکمیل شده و آماده برای تحویل به متقاضیان، فراهم نمی‌شود؟

به استناد مقررات و ضوابط، بنای ساختمان می‌بایست توسط دستگاه‌های زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی ساخته و تکمیل گردد و خدمات زیربنایی (شامل: انشعابات آب، فاضلاب، برق، گاز و ...) و روبنایی (شامل: آموزشی، رفاهی، خدماتی، امنیتی، انتظامی و ...) توسط دستگاه‌های ذیربط در وزارت نیرو و ... تأمین شود. بدلیل همکاری نامناسب سازمان‌های تابعه وزارت نیرو با وزارت راه و شهرسازی؛ این خدمات برای برخی واحدهای آماده تحویل فراهم نشده و موجب مشکلات جدی در تحویل اینگونه واحدها و افزایش نارضایتی عمومی شده است.

سؤال ۲۲: معافیت مددجویان سازمان بهزیستی و کمیته امداد امام خمینی (ره) از پرداخت حق انشعاب آب، برق و گاز چگونه است؟

به استناد قانون، مددجویان سازمان بهزیستی و کمیته امداد امام خمینی (ره) تنها یکبار از پرداخت حق انشعاب آب، برق و گاز معاف می‌باشند. اما متأسفانه، علیرغم مکاتبات عدیده و پیگیری‌های انجام شده توسط شرکت عمران پرنده، تاکنون تنها اداره گاز این شهر نسبت به انجام قانون موافقت خود را اعلام نموده است.

سؤال ۲۳: آیا بابت تأخیر در تحویل واحدها به متقاضیان، پرداخت خسارت و ضرر و زیان متوجه سازندگان می‌گردد؟

بله، در صورت احراز تخلف توسط سازندگان؛ جریمه‌ای برایشان محاسبه می‌شود و به همان میزان در مقدار پرداخت سهم آورده متقاضیان در نظر گرفته نخواهد شد.

سؤال ۲۴: شرایط انتخاب واحد مسکن مهر کدامند؟

واریز ۷۰٪ آورده (در شهر پردیس ۹۰٪) طبق جدول زمانبندی و پیشرفت ۷۰٪ پروژه متقاضی و همچنین با توجه به الویت ثبت نام، انتخاب واحد مسکن مهر صورت می‌گیرد.

سؤال ۲۵: تاریخ تحویل واحدهای مسکن مهر پیش‌فروش شده، چه زمانی است؟

بعلت تأثیر تورم پیش آمده در نرخ مصالح ساختمانی، دستمزدها و نیز کمبود نقدینگی از اواخر سال ۱۳۹۱، تکمیل و تحویل واحدهای مسکن مهر با تأخیر مواجه شده است که می‌تواند با همکاری متقاضیان در تکمیل سهم آورده، زودتر به سرانجام برسد. ضمناً تحویل واحدها منوط به نصب انشعابات آب، فاضلاب، گاز و برق توسط دستگاه‌های خدمات‌رسان و در نهایت پس از اجرای محوطه‌سازی توسط پیمانکار، آماده تحویل می‌باشد.

سؤال ۲۶: آیا امکان تغییر واحد پس از مرحله تخصیص، وجود دارد؟

خیر، به دلیل تکمیل ظرفیت در پروژه‌ها، به هیچ عنوان امکان تغییر واحد پس از مرحله تخصیص وجود ندارد. در صورتی که پروژه مذکور دارای معارض باشد با موافقت شهر جدید مربوطه، تغییر واحد صورت می‌پذیرد.

سؤال ۲۷: آیا امکان جابجایی شهر مسکن مهر برای متقاضی وجود دارد؟

با توجه به اتمام طرح مسکن مهر و بدلیل تکمیل ظرفیت در پروژه‌های در دست احداث شهرهای جدید اطراف تهران، امکان جابجایی شهر مسکن مهر برای این دسته از متقاضیان وجود ندارد.

سؤال ۲۸: علت تغییر اجاره بهاء سالانه واحدهای مسکن مهر در زمان‌های مختلف چیست؟

اجاره بهاء سالیانه ضربی، از قیمت منطقه‌ای زمین است که توسط اداره امور مالیاتی هر شهرستان در هر سال تعیین می‌گردد لذا با تغییر آن، اجاره بهاء نیز تغییر (افزایش) خواهد یافت.

سؤال ۲۹: اجاره بهاء در بلوک‌های مختلف از یک پروژه چطور می‌تواند متفاوت باشد؟

قیمت منطقه‌ای زمین براساس عرض گذر مشرف به آن متفاوت می‌باشد که این تفاوت در دو بلوک در همسایگی یکدیگر نیز می‌تواند اتفاق بیافتد.

سؤال ۳۰: کسانی که بصورت وکالتی امتیاز مسکن مهر را خریداری نموده‌اند، برای دریافت واحد مسکونی خود چه کاری باید انجام دهند؟

نقل و انتقال ثانویه، مشمول متقاضیانی (انتقال گیرندگانی) می‌گردد که فروشنده (انتقال دهنده) آنان دارای قرارداد پیش فروش باشد. لازم به توضیح است، دریافت قرارداد پیش فروش تنها توسط خود متقاضی و یا اقوام درجه یک ایشان امکان‌پذیر است.

سؤال ۳۱: شرایط واگذاری زمین با کاربری تجاری، درمانی، ورزشی، آموزشی و ... در شهرهای جدید به متقاضیان کدام است؟

براساس دستورالعمل واگذاری زمین با کاربری‌های مختلف مصوب شرکت عمران شهرهای جدید، صرفاً زمین با کاربری‌های مختلف از طریق مزایده عمومی که در روزنامه‌های رسمی منتشر می‌گردد، امکان‌پذیر می‌باشد که قیمت زمین صرفاً توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

سؤال ۳۲: سند مالکیت واحدهای واگذار شده مسکن مهر چه زمانی آماده و تحویل می‌گردد؟

تنظیم و صدور سند منوط به ارائه نقشه با مختصات UTM به اداره ثبت اسناد و طی مراحل خاص خود شامل تفکیک عرصه و صدور سند عرصه و نهایتاً انجام تفکیک آپارتمانی است که در دست اقدام می‌باشد.

سؤال ۳۳: پرداخت وام خود مالک به چه نحوی انجام می‌گیرد؟

با موافقت بانک و داشتن شرایط مسکن مهر لازم معرفی به بانک انجام پذیر است که در هنگام تقسیط باید متقاضی واجد شرایط وام باشد که در حال حاضر وامی قابل پرداخت نمی‌باشد.

سؤال ۳۴: شیوه و شرایط نقل و انتقال واحدهای مسکونی مهر (نقل و انتقال ثانویه) چگونه است؟

نظر به ابلاغ بخشنامه شماره ۱۲۱۷۷/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۱۳ از جانب مقام عالی وزارت منضم به دستور العمل اجرایی معاملات ثانویه واحدهای مسکونی مهر (اعم از تمام شده و نیمه تمام) و همچنین برگزاری کارگاه آموزشی شیوه انجام نقل و انتقال در تاریخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۵ با حضور کاربران سامانه ثبت نام و واگذاری مسکن مهر، امکان نقل و انتقال واحدها با شرایط درج شده در دستورالعمل میسر می باشد. در این رابطه متقاضیان می توانند به دستگاه متولی (شرکت عمران شهر مورد نظر) مراجعه نموده و با رعایت شرایط ذکر شده در بخشنامه (شامل انجام تصفیه حساب با بانک عامل بابت بدهی احتمالی کارت اقساطی صادر شده و تصفیه حساب با شهر جدید بابت قرارداد اجاره عرصه) نسبت به انجام نقل و انتقال واحد مسکونی مهر اقدام نمایند. لازم به ذکر است جهت انجام نقل و انتقال واحدهای مسکونی مهر، حضور متقاضی اولیه (ثبت شده در سامانه) و خریدار به صورت همزمان ضروری می باشد. همچنین برای انجام نقل و انتقال نیاز به احراز شرایط ۴ گانه مسکن مهر خریدار نمی باشد.

سوال ۳۵: شرایط واگذاری عرصه واحدهای مسکونی مهر به متقاضیان چگونه است؟

نظر به درخواست متعدد متقاضیان پروژه های مسکن مهر شهرهای جدید مبنی بر تقاضای تبدیل عرصه واحدهای مسکونی مهر ایشان از مهر ۹۹ ساله به مسکن مهر ملکی و موافقت مقام عالی وزارت با واگذاری عرصه واحدهای مسکونی مهر به متقاضیان، واگذاری عرصه اراضی مسکن مهر به ملکی در واحدهای تخصیص داده شده، مشروط به درخواست و رضایت متقاضیان واقع در یک بلوک مسکونی امکان پذیر می باشد. در این رابطه پروژه های تخصیص داده نشده به متقاضیان با شناسایی و اعلام شرکت های عمران تابعه دارای اولویت می باشند. همچنین تعیین قیمت عرصه با اخذ نظر کارشناس رسمی و با لحاظ نمودن زمان تخصیص واحد به صورت نقد و یا نقد و اقساط و با تایید هیات مدیره شرکتهای تابعه امکان پذیر می باشد.

سوال ۳۶: تحویل سند اعیانی واحدهای مسکونی مهر با چه شرایطی انجام می گردد؟

با توجه به اینکه تحویل اسناد اعیانی واحدهای مسکونی مهر به متقاضی به منزله تصفیه متقاضی با دستگاه های متولی احداث این واحدها (بانک مسکن، شرکت عمران شهر مربوطه) می باشد لذا براساس بخشنامه ابلاغی ۱۳۹۳/۰۸/۲۷/ص مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۷ شرکت عمران شهرهای جدید منضم به نامه قائم مقام محترم وزیر در طرح مسکن مهر، تحویل اسناد اعیانی واحدهای مسکونی مهر صرفاً با شرایط ذیل امکان پذیر می باشد.

۱- متقاضی دفترچه قسط گرفته باشد.

۲- متقاضی بدهی معوق بابت اقساط تسهیلات به بانک عامل نداشته باشد.

۳- سند اعیانی واحد در رهن بانک عامل قرار گرفته باشد.

لازم به ذکر است براساس بخشنامه فوق الذکر ادارات ثبت اسناد ملزم می باشند با رعایت انجام موارد ذکر شده نسبت به تحویل سند اعیانی به متقاضی اقدام نمایند.

سوال ۳۷: آیا امکان دریافت کارت اقساطی پیش از تحویل و تکمیل واحدهای مسکونی مهر وجود دارد؟

براساس بند ۱۲ بخشنامه ابلاغی شماره ۳۲۱۲۹/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۳/۰۶/۲۲ قائم مقام محترم وزیر در طرح مسکن مهر، در صورتیکه متقاضیان پروژه ای با تمایل و رضایت شخصی و سلب هر گونه اعتراض بعدی از خود برای فروش اقساطی قبل از تکمیل پروژه (پروژه می بایست بالای ۸۰٪ پیشرفت داشته باشد) مراجعه نماید، مراجع صدور معرفی نامه (شرکت عمران شهر مربوطه) می تواند

با اخذ تعهد نامه محضری نسبت به معرفی متقاضی به بانک عامل جهت انجام فروش اقساطی پیش از موعد اقدام نماید. بدیهی است با توجه به شرایط پروژه، تحویل واحد به متقاضی پس از اتمام پروژه و تکمیل خدمات زیربنایی صورت خواهد گرفت.

سوال ۳۸ : انجام فروش اقساطی واحدهای مسکونی مهر در صورت تاخیر ادارات ثبت اسناد از پاسخگویی به استعلام چگونه صورت می پذیرد؟

با عنایت به اینکه براساس بند ۱ از ماده ۱ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن ۱۳۸۸/۰۲/۰۷ به شماره ۴۱۵۲۷/ت/۲۴۱۹۸، افراد سرپرست خانوار (خود و افراد تحت تکفل) می بایست از تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۰۱ (تاریخ اجرای برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی و یا واحد مسکونی باشند و نظر به اینکه احراز این امر صرفاً از طریق ادارات ثبت اسناد امکان پذیر است و همچنین از آنجا که پاسخگویی به استعلام های انجام شده بعضاً با کندی صورت گرفته و موجب ایجاد وقفه در فروش اقساطی و تحویل واحدهای تکمیل شده به متقاضیان می گردد لذا براساس تصمیم اتخاذ شده در شورای راهبردی مسکن مقرر شد برای متقاضیانی که قرارداد پیش فروش آنان مبادله شده است با اخذ تعهد نامه محضری مبنی بر نداشتن خانه و زمین مسکونی از تاریخ ۱۳۸۴/۰۱/۰۱ به بعد نسبت به معرفی به بانک جهت فروش اقساطی اقدام گردد. همچنین با توجه به تصمیم اتخاذ شده در شورای هماهنگی مسکن در صورت سپری شدن بیش از ۲۰ روز از تاریخ استعلام و عدم دریافت جوابیه، امکان انجام فروش اقساطی تدریجی واحد مسکونی مهر فراهم می باشد.

سوال ۳۹ : شیوه واگذاری واحد مسکونی مهر به وراثت متقاضیان فوت شده چگونه می باشد؟

براساس دستور العمل های ابلاغی از سوی قائم مقام محترم وزیر در طرح مسکن مهر به شماره های ۵۵۷۹۴/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۳ و ۴۳۶۷۱/۱۲۵ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۲۰ شیوه جابجایی واحد متقاضیان فوت شده به شرح ذیل می باشد:

۱- در صورتیکه پیش از فوت متقاضی، قرارداد پیش فروش واحد مسکونی مبادله و تایید نهایی آن نیز توسط مدیر سازمان در سامانه اعمال شده باشد، واحد تخصیص یافته به متوفی، با ارائه گواهی انحصار وراثت به وارث و یا نماینده وارث (وکیل وارث) تعلق خواهد گرفت. در این نوع واگذاری نیاز به احراز شرایط وارث و یا وکیل وارث نبوده و صرفاً اطلاعات اولیه وارث شامل تصویر فوت نامه، تصویر مدارک هویتی وارث، تصویر گواهی انحصار وراثت و (یا تصویر وکالتنامه نماینده قانونی وارث) توسط کاربر در سامانه ثبت شده و در صورت آماده بودن پروژه، وارث به بانک عامل جهت انجام فروش اقساطی معرفی می گردد.

همچنین در صورتی که متوفی پیش از فوت صرفاً نسبت به واریز وجه و یا انتخاب واحد (بدون صدور قرارداد) اقدام نموده باشد، در این شرایط، مشروط بر وجود ظرفیت آزاد در شهر مورد تقاضا و بدون نیاز به احراز شرایط وارث و یا وکیل وارث، عمل جایگزینی صورت خواهد گرفت. بدیهی است در این شرایط، وارث قانونی می بایست در سامانه ثبت نام گردد.

۲- در صورتیکه متقاضی پیش از واریز وجه و پس از تایید شرایط فوت شده باشد. جایگزینی وارث و یا وکیل وارث با شرایط ذیل بلامانع می باشد:

- وجود ظرفیت آزاد در شهر مورد تقاضا
- واجد شرایط ۴ گانه بودن وارث و یا وکیل وارث