



سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری

معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری

شیوه نامه اعطای تسهیلات

۹۲۲۶، ۲۷۴۲

۱۳۹۲، ۶، ۲۵

دی ماه ۹۲

- ❖ هدف ۳
- ❖ دامنه کاربرد ۳
- ❖ ضوابط ۳
- ❖ شرایط مورد نیاز برای معرفی طرح به بانک عامل ۵
- ❖ مراحل انجام کار ۶

۱. هدف

این شیوه نامه به منظور تعیین ضوابطی مشخص جهت اعطای تسهیلات مالی، ریالی و ارزی به سرمایه گذاران بخش گردشگری در راستای سیاست دولت جمهوری اسلامی ایران تهیه و تدوین شده است.

۲. دامنه کاربرد

دامنه کاربرد این شیوه نامه شامل کلیه سرمایه گذاران بخش خصوصی، تعاونی ها، شرکتهای حقیقی و حقوقی غیر دولتی می باشد.

۳. ضوابط

۳-۱- هر یک از سرمایه گذارانی که نسبت به سرمایه گذاری مطابق ضوابط و دستورالعمل های سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بشرح ذیل اقدام نمایند مشمول دریافت تسهیلات می باشند:

۳-۱-۱- احداث تأسیسات گردشگری و مصادیق آن؛

تأسیسات گردشگری واحدهائی هستند که به قصد ارائه خدمات و انتفاع برای پذیرائی، اقامت و خدمات مسافرتی به مسافران یا میهمانان طبق ضوابط و مقررات این روش نامه به شرح ماده یک آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل و... نظارت بر فعالیت آنها تاسیس شده و یا می شوند.

۳-۱-۲- طرح توسعه:

اضافه نمودن و توسعه زیربنای مربوط به تأسیسات گردشگری که با تایید و مجوز سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و با مجوز توسعه صادره توسط شهرداری یا بخشداری محل صورت خواهد گرفت.

۳-۱-۳- اصلاح و بازسازی؛

مرمت و ترمیم و بازسازی اماکن تاریخی و فرهنگی قابل تبدیل به موزه و تأسیسات گردشگری و هتلهای مستهلک در حال بهره برداری و هر نوع استفاده‌ای که منجر به حفظ اثر و احیاء بافت های تاریخی می گردد و همچنین توریسم، روسازی و عشایری که مورد هدف سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می باشند.

۳-۲- تسهیلات مالی که حسب ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به پروژه ها اعطا

می گردد شامل موارد ذیل می باشد:

- ۱- اعطای تسهیلات مالی جهت احداث و ایجاد پروژه
- ۲- اعطای تسهیلات مالی جهت توسعه و تکمیل پروژه
- ۳- اعطای تسهیلات مالی جهت اصلاح و بازسازی تجهیزات مورد نیاز پروژه ها

۳-۳- شرایط و ضوابط هر یک از تسهیلات اشاره شده در بند های فوق عبارتند از:

- ۱- اعطای تسهیلات مالی جهت احداث، توسعه، مرمت و بازسازی و تجهیز تاسیسات گردشگری (براساس پروانه صادره) و با نقل کمیته اعطای وام براساس قوانین و مقررات بانکی حداکثر ۸۰ درصد مبلغ هزینه های طرح توجیهی، فنی، مالی و اقتصادی (بدون احتساب ارزش زمین وسایر عوارض و هزینه های قبل از تسطیح و بی کنی) که به تایید کمیته تسهیلات رسیده باشد.
- ۲- نرخ تسهیلات، نرخ مصوب بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده و تابع قوانین و مقررات بانکی و مصوبات شورای پول و اعتبار است. دوره مشارکت با بانک عامل (پیشتهادی سازمان) حداکثر ۱۰ سال شامل ۳ سال مشارکت ساخت با بانک و ۷ سال تنفس و عمال پرداخت اقساط می باشد
- ۳- در صورت تأمین اعتبار، پرداخت تسهیلات زیر ده میلیارد ریال توسط استان پس از اعلام رسمی به دفتر تسهیلات و تأمین منابع بلا مانع خواهد بود.

۳-۴- مدارک مورد نیاز جهت بررسی پرونده در معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری:

۱. اسناد مالکیت زمین بنام مجری طرح (در صورتیکه زمین محل اجرای طرح واگذاری یا استیجاری باشد مدارک مربوطه ارائه شود)
۲. موافقت اصولی فرم بیوست با ذکر درجه و ظرفیت
۳. نقشه های طرح طبق ضوابط فنی و معماری سازمان میراث فرهنگی استان مربوطه همراه با CD تحت نرم افزار اتوکد
۴. پروانه ساخت صادره توسط شهرداری یا بخشداری محل با کاربری گردشگری، اقامتی و پذیرایی
۵. طرح توجیه فنی، مالی و اقتصادی تحت نرم افزار Comfar همراه با CD
۶. پیش فاکتور و کاتالوگ تجهیزات، مبلمان و دکوراسیون، اقامت ها، آسانسورها و غیره (ارائه پیش فاکتور مقایسه ای حداقل از ۲ فروشنده و سازنده)
۷. پیش فاکتور مربوط به دستگاه های تاسیساتی (برای سیستم تأمین گرمایش و سرمایش، ژنراتور، ترانسفورماتور، مخازن ذخیره سوخت و آب و غیره)
۸. چگونگی تأمین آب، گاز و برق و اخذ مجوز لازم از مراجع ذیصلاح
۹. فتوکپی قرارداد با پیمانکاران کارهای ساختمانی و تاسیساتی طرح (کارهای برقی، آبرسانی، حفره چاه، تاسیسات، سوخت رسانی، فاضلاب و غیره)
۱۰. تکمیل فرم ۲۱ صفحه ای مشخصات پروژه و مجری (اشخاص حقیقی و حقوقی) فرم شماره ۲
۱۱. صورتجلسه پیشرفت فیزیکی پروژه در استان فرم بیوست (در صورت توان تودیع نقدی تزد بانک معادل

مهرضا شمس
لحظه ۳۰۴
رئیس هیئت مدیره



- ۲۰٪ هزینه های صرح اخذ تمهید محضری الزامی است)
- ۱۲. صورتجلسه کمیته اعتباری وام در استان فرم پیوست
- ۱۳. تصاویر محل اجرای پروژه (پیشرفت فیزیکی) با مشخصات ذیل:



- ۱۴. تصاویر خاکت و نمای پروژه با مشخصات بند ۱۳
- ۱۵. تصاویر کزومی محل با مشخصات بند ۱۳
- ۱۶. مدارک اشخاص حقیقی و حقوقی شامل کپی شناسنامه، کد پستی و ملی شماره تلفن ثابت و همراه، اساسنامه و آخرین تغییرات و صورتجلسات هیئت مدیره.
- ۱۷. صورتهای مالی شرکت برای سه سال گذشته.

۵-۳- سایر مواردی که در این روش نامه به آن اشاره نشده است از طریق استعلام کتبی از معاونت برنامه ریزی و سرمایه گذاری قابل پیگیری خواهد بود.

۴. شرایط مورد نیاز برای معرفی طرح به بانک عامل:

- ۴-۱- دریافت موافقت اصولی، مجوز ایجاد و پروانه ساختمانی مطابق با مصادیق گردشگری (مطابق فرایند پیوست).
- ۴-۲- ارائه طرح فنی، مالی و اقتصادی دارای توجیه.
- ۴-۳- داشتن حداقل ۲۰٪ پیشرفت فیزیکی (یا تودیع بخشی از آن به صورت سپرده نقدی در بانک عامل).
- ۴-۴- ارائه اسناد لازم برای احراز توانایی تامین وثایق مورد نیاز جهت تسهیلات مطابق ضوابط و مقررات بانک عامل.
- ۴-۵- نداشتن مطالبات غیر جاری و عدم سوء سابقه نزد بانک های عامل.

۵. مراحل انجام کار:

- ۵-۱- همزمان پس از تکمیل (فرم شماره ۱) از سوی متقاضی و اعاده آن به کارشناس مسئول تسهیلات استان، درخواست مزبور با در نظر گرفتن هزینه کل طرح، اولویت بندی در توزیع اعتبارات استانی و افرادی که از پیشرفت فیزیکی بیشتری برخوردارند (فرم شماره ۳) مورد بررسی قرار گرفته و در صورت واجد شرایط بودن متقاضی یا موافقت مدیر کل استان (فرم شماره ۲) توسط متقاضی تکمیل و نسبت به الصاق نمودن

کلیه مدارک درخواستی اقدام خواهد شد. بدیهی است افراد یکه در فرم شماره ۱ فاقد شرایط اولیه تشخیص داده شده اند جهت پاسخگویی آتی، پس از درج علت و تأیید رئیس سازمان استانی بایگانی و نگهداری می شود. ۱

۲-۵- کارشناس مسئول تسهیلات استان پس از ارائه فرم شماره ۲ و دریافت مدارک از سوی متقاضی میادرت به مطابقت مدارک و مستندات ارائه شده با اصل نموده و تصویر برابر اصل کلیه مدارک را پس از تأیید نسبت به تشکیل پرونده برای طرحهای استانی در یک نسخه و برای طرحها از محل اعتبارات متمرکز ملی در ۲ نسخه به الصاق فرم های مربوطه و ضبط مدارک حسب بند ۴-۵ این روش نامه اقدام نموده و نسبت به دعوت کمیته اعطای تسهیلات با هماهنگی رئیس استان اقدام می نماید.

تبصره: استان موظف است نسبت به بررسی حمد جانبه طرح توجیه فنی، مالی و اقتصادی پروژه بدون ارزش زمین و سایر عوارض و هزینه های های قبل از تسطیح و پی کنی اقدام نموده و طی صورتجلسه ای نظرات مشورتی خود را در خصوص طرح فوق الذکر قبل از تشکیل کمیته اعطای تسهیلات ارائه نمایند.

۱

سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان ...

فرم تقاضای تسهیلات بانکی احداث، توسعه، تجهیز، مرمت و بازسازی و تکمیل تأسیسات گردشگری

اینجانب / اینجانبان / شرکت فرزند / نوع شرکت
 دارای شناسنامه / ثبت شده شماره صادره / محل ثبت
 متولد / تاریخ ثبت ساکن شهرستان
 به مدیریت نشانی محل سکونت
 دارای موافقت اصولی شماره پروانه ساختمانی شماره
 و نقشه‌های تصویب شده توسط سازمان
 جهت احداث / توسعه / تجهیز / مرمت و بازسازی طرح
 بهتراز متر مربع در طبقه از پلاک ثبتی شماره
 واقع در شهرستان بخش دارای شماره ورقه مالکیت / قرارداد
 نشانی

با شرایط ذیل نیاز به مبلغ ریال تسهیلات بانکی در قالب عقد مشارکت مدنی را دارم / داریم.

- ۱- هزینه کل اجرای طرح غیر از زمین و مخارج قبل از تسطیح و پی کتی مبلغ ریال و هزینه انجام شده تا این تاریخ مبلغ ریال می‌باشد
- ۲- تعهد می‌نماید کلیه مدارک و مستندات مورد نیاز بانکی را حداکثر ظرف یکماه تهیه و در اختیار بانک قراردادهم / دهیم و در غیر اینصورت سازمان میراث فرهنگی و گردشگری حق دارد نسبت به لغو و ابطال معرفینامه صادره به بانک، عامل مبادرت و بودجه مربوطه را در اختیار سایر متقاضیان قرار دهد.
- ۳- تعهد می‌نماید کلیه ساختمانها و تأسیسات را برابر پروانه ساختمانی و نقشه‌های مصوب اجرا و هیچگونه تخلفی ننمایم / نمایم؛ در صورت تخلف مسئول جبران ضرر و زیان وارده به بانک خواهیم بود / خواهیم بود.
- ۴- تعهد می‌نماید که هرگونه افزایش در هزینه طرح را رأساً تأمین نمایم / نمایم.
- ۵- تعهد می‌نماید که کلیه ساختمانها و تأسیسات موضوع طرح را در طول اجرای قرارداد حداقل بمیزان مانده مطالبات بانکی به هزینه شخصی بنفع بانک بیمه نمایم / نمایم.

امضاء متقاضی

فرم شماره ۵ (۲)

مصوبه / پیشنهاد کمیته اعتباری استان

شماره مصوبه:

تاریخ مصوبه:

استان:

بدینوسیله / پرداخت تسهیلات و معرفی متقاضی / متقاضیان ذیل طبق شرایط تعیین شده به بانک
موافقت / پیشنهاد می گردد.

۱- مشخصات متقاضی / متقاضیان

آقای / خانم نام پدر شماره شناسنامه محل صدور تاریخ تولد

شرکت نوع شرکت شماره ثبت محل ثبت تاریخ ثبت

۲- شماره موافقت اصولی و شرح فعالیت متقاضی:

۳- آدرس و شماره تلفن محل اجرای طرح:

۴- آدرس و شماره و تلفن محل سکونت متقاضی:

۵- مشخصات مدیر عامل شرکت و آدرس محل سکونت:

۶- آورده متقاضی ریال

۷- تسهیلات از منابع بانک حامل ریال

۸- کل هزینه های اجرای طرح ریال

۹- سایر شرایط:

اعضای کمیسیون تجهیز منابع و تسهیلات استان:

مدیر کل استان

نام و امضاء

معاون مدیر کل استان

نام و امضاء

نکارشناس مسئول استان

نام و امضاء

گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه های در دست احداث
تاسیسات گردشگری

نام متقاضی:
محل اجرای پروژه: استان .. شهر ..
نوع پروژه: .. درجه .. تعداد اتاق ..
تاریخ تنظیم گزارش: شماره گزارش:
تاریخ تنظیم گزارش قبلی:

ردیف	نوع کار	درصد از کل عملیات	درصد کار انجام شده	تفصیل درصد کار انجام شده	ردیف	نوع کار	درصد از کل عملیات	درصد کار انجام شده	تفصیل درصد کار انجام شده
۱	تشکیل کارگاه	(۱)		۲۳ کف سازی			(۲)		
۲	تسطیح و آماده نمودن کار	(۱)		۲۴ فرش کف			(۲)		
۳	پی کنی	(۱)		۲۵ سفید کاری			(۳)		
۴	پی سازی	(۲)		۲۶ نصب کمد و دربهای چوبی			(۲)		
۵	بتن ریزی فونداسیون	(۳)		۲۷ نصب سنگ نما			(۲)		
۶	کرسی چینی	(۱)		۲۸ سیم کشی برق			(۱)		
۷	ایزولاسیون	(۱)		۲۹ نصب دستگاههای موتورخانه			(۳)		
۸	حفر چاه (مقطوع)	(۱)		۳۰ نصب لوازم بهداشتی			(۱)		
۹	اسکلت ساختمان	(۱۱)		۳۱ نصب شیشه			(۱)		
۱۰	پوشش سقف	(۲)		۳۲ نقاشی			(۱)		
۱۱	تما سازی	(۳)		۳۳ نصب تاسیسات مکانیکی			(۴)		
۱۲	لوله کشی فاضلاب	(۳)		۳۴ نصب تاسیسات الکتریکی			۴		
۱۳	لوله کشی برق	(۳)		۳۵ تجهیزات			۱۴		
۱۴	لوله کشی آب رسانی	(۳)		۳۶ دیوار محوطه			۱		
۱۵	لوله کشی تاسیسات حرارتی	(۲)		۳۷ تاسیسات مکانیکی محوطه			۱		
۱۶	نصب چارچوبهای فلزی	(۱)		۳۸ تاسیسات الکتریکی محوطه			۱		
۱۷	نصب درب و پنجره فلزی	(۵)		۳۹ محوطه سازی			--		
۱۸	اجرای کانال کشی تهویه هوا	(۱)		۴۰ آماده نمودن برای تحویل موقت			--		
۱۹	عایق پشت بام	(۱)		۴۱ تحویل موقت					
۲۰	سقف کاذب	(۲)							
۲۱	گچ و خاک	(۲)							
۲۲	کاشی کاری	(۳)							

درصد پیشرفت کل پروژه:

تنظیم کننده: نام و نام خانوادگی:

امضاء: