



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
سبقت‌گام

شماره: ۹۰/۲۷۰۴۹۲

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۱۲

پوست: دارد

شماره:
تاریخ:
پوست:

مدیران عامل محترم بانکهای ملی ایران، صادرات ایران، تجارت، ملت، سپه،
مسکن و رفاه کارگران

با سلام و احترام ،

پیرو نامه های شماره ۹۰/۲۰۳۷۸۳ مورخ ۱۳۹۰/۸/۳۰ و شماره ۹۰/۲۱۵۵۲۹ مورخ
۱۳۹۰/۹/۱۲ درخصوص ابلاغ آئین نامه تأمین مسکن آزادگان ، جانبازان و خانواده شهدا به پیوست
تصویر شیوه نامه اعطای تسهیلات مسکن به آزادگان ، جانبازان و خانواده شهدا جهت استحضار و ابلاغ
به واحدهای اجرایی ذی ربط ارسال می گردد . ۱۰۶۴۶۸۶/۰

مدیریت کل اعتبارات

اداره اعتبارات

شهرزاد دانشمندی

۲۸۱۷-۱

سید علی اصغر میرمحمدصادقی

۳۲۱۵-۰۴

تهران - بلوار میروالد - شماره ۱۴۴ ، تلفن: ۲۹۹۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵ ، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴ ، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

شیوه نامه اعطای تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا

در اجرای ماده (۸) آئین نامه تأمین مسکن آزادگان، جانبازان و خانواده شهداء موضوع تصویبنامه شماره ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کارگروه مسکن، شیوه نامه اعطای تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا به شرح ذیل ابلاغ می گردد:

۱- با استناد به مفاد ماده (۱) آئین نامه تأمین مسکن آزادگان، جانبازان و خانواده شهداء موضوع تصویبنامه شماره ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کارگروه مسکن افراد ذیل مشمول استفاده از تسهیلات موضوع آئین نامه می باشند:

الف- جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر.
ب- آزادگان.

ج- خانواده شهدا (همسر و فرزندان و والدین)

د- خانواده جانبازان و آزادگان متوفی موضوع قانون الزام بانکها به پرداخت تسهیلات به وراث جانبازان و آزادگان متوفی - مصوب ۱۳۸۰ -

تبصره- تسهیلات موصوف به جانبازان زیر (۲۵٪) صرفاً برای تأمین مسکن در قالب مسکن مهر قابل پرداخت است.

۲- با استناد به مفاد ماده (۷) آئین نامه تأمین مسکن آزادگان، جانبازان و خانواده شهداء موضوع تصویبنامه شماره ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کارگروه مسکن مقرر گردید تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا که مشمول ماده (۱) آئین نامه مربوطه هستند با سقفهای ذیل اعطاء گردد:

الف: در شهرستانهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر چهارصد میلیون ریال (۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

ب: در مراکز استانها سیصد میلیون (۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

ج: سایر شهرها دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال (در صورتی که کمتر از یک میلیون نفر

جمعیت داشته باشند.)

د: روستاها یکصد و بیست میلیون (۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال

هـ: شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز همان استانها



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۳- نرخ سود تسهیلات موصوف براساس مصوبات شورای پول و اعتبار (در سال ۱۳۹۰ معادل ۱۱٪ مشارکت مدنی و ۱۲٪ فروش اقساطی) بوده که سهم متقاضی از سود مذکور ۴٪ تعیین می گردد. همچنین مدت بازپرداخت بیست سال و در چارچوب سایر ضوابط و مقررات مربوطه می باشد. تبصره- مابه التفاوت نرخ سود تسهیلات تا نرخهای مصوب سیاستهای پولی، اعتباری و نظارتی کشور از سوی سازمان ملی زمین و مسکن به بانک عامل پرداخت و در صورت عدم پرداخت نقدی از سوی دولت تضمین و در قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد.

۴- تضمین تسهیلات اعطائی، سند ششدانگ پلاک خریداری شده توسط متقاضی می باشد و تنها جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدای عضو تعاونی های نیروهای مسلح و ساکنان روستاها و شهرهایی که اکثریت املاک و منازل مسکونی آنها فاقد سند رسمی هستند می توانند وثیقه و یا تضمین معتبر (بدون ارائه سند ملکی رسمی یا ثبتی) مورد قبول بانک ارائه نمایند. تبصره ۱: مرجع تعیین شهرهایی که اکثریت املاک و منازل مسکونی آنها فاقد سند رسمی است سازمان ثبت اسناد و املاک می باشد.

تبصره ۲: بنیاد شهید و امور ایثارگران متعهد می گردد برای ایثارگرانی که از بنیاد حقوق (مستمری) دریافت می کنند در شهرهایی که اکثریت املاک آنها فاقد سند رسمی هستند، گواهی کسر از حقوق صادر نموده و در صورت عدم بازپرداخت اقساط توسط ایثارگر، بنیاد پرداخت اقساط آنرا تعهد نماید.

۵- اعضای تعاونی های نیروهای مسلح می بایست تأیید ستاد محل خدمت خود مبنی بر اینکه تعاونی مربوط متعلق به آن واحد است را ارائه نمایند.

۶- اعطای تسهیلات جدید به افرادی که طبق نظر سازمان ملی زمین و مسکن قبلاً از تسهیلات یارانه ای استفاده نموده اند به استثناء موارد اشاره شده در مواد ۱۳، ۱۲، ۱۱ و آئین نامه مربوط، ممنوع می باشد.

۷- تسهیلات اعطائی در هنگام فروش واحد قابل انتقال به غیر نمی باشد.

۸- نحوه معرفی متقاضیان به بانک:

الف- افراد مشمول می بایست ابتدا از سوی بنیاد شهید و امور ایثارگران به بانک عامل معرفی گردند تا بانک عامل از سازمان زمین و مسکن در خصوص وضعیت متقاضی (دریافت و یا عدم دریافت تسهیلات) استعلام به عمل آورد.



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ب- بانک عامل موظف است در صورت عدم تصویب تسهیلات تا تاریخ مقرر (ظرف یک ماه از تاریخ معرفی نامه بنیاد به بانک عامل) قسمت ذیل فرم مربوطه را تکمیل و به بنیاد شهید و امور ایثارگران و سازمان زمین و مسکن منطقه ارسال نماید .

ج- بانک عامل می بایست پس از پرداخت تسهیلات یارانه ای ، مراتب را طی فرمهای مربوطه به سازمان ملی زمین و مسکن جهت تأمین منابع یارانه، ارسال تا پیگیری آن جهت واریز یارانه به حساب بانکها و یا درج در قوانین بودجه سنواتی بعمل آید.

۹- مراحل پرداخت تسهیلات ساخت:

تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل مختلف به شرح ذیل پرداخت می شود :

- | | |
|----------------------|---------|
| ۱- پایان فونداسیون | ۱۵ درصد |
| ۲- پایان اسکلت و سقف | ۴۰ درصد |
| ۳- پایان سفت کاری | ۳۰ درصد |
| ۴- پایان نازک کاری | ۱۵ درصد |

۱۰- در هنگام عقد فروش اقساطی تسهیلات اعطایی، بازپرداخت تسهیلات (با تایید متقاضی) بصورت پلکانی یا ساده محاسبه خواهد گردید.

۱۱- زمان استفاده از تسهیلات موصوف برای پذیرش تقاضا توسط بانکهای عامل از ابتدای شهریور ماه سال ۱۳۹۰ لغایت پایان تیر ماه سال ۱۳۹۱ می باشد.

۱۲- مهلت استفاده از معرفی نامه به بانک برای ایثارگران حداکثر یک ماه می باشد.

۱۳- اعطای تسهیلات بانکی تنها در صورتی مجاز است که ارزش ملک ارائه شده به تشخیص بانک حداقل ۸۰ درصد از هزینه های متعلقه (اعم از اصل و سود) را پوشش دهد.

۱۴- اعطای تسهیلات مذکور به صورت مشترک در صورت رعایت مفاد بند ۱۳ بلامانع می باشد.

تهران - بلوار سروالاد - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۲۱۵۱

صفحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۱۵- تعویض وثیقه صرفاً جهت تبدیل به احسن نمودن ملک مشروط به اینکه وثیقه جدید ارزش کمتری از وثایق قبلی نداشته باشد و حداقل پوشش مطالبات بانک و هزینه های متعلقه به تسهیلات را بدهد بلامانع می باشد.

تهران - بلوار میروالله - شماره ۱۴۴، تلفن: ۲۹۹۵۱

صفوحه پستی: ۷۱۷۷ / ۱۵۸۷۵، فاکس: ۶۶۷۲۵۶۷۴، سایت اینترنتی: www.cbi.ir