

## اطلاعیه مهم در خصوص تغییر نرخ سود تسهیلات ساخت و خرید مسکن و افزایش سقف برای زوجین از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن بانک مسکن در فرابورس ایران

پیرو مصوبات جلسه شورای محترم پول و اعتبار مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۱، و همچنین مصوبه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ هیات مدیره محترم بانک مسکن، و نامه شماره ۶۴/۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۰۷ معاونت محترم بررسی‌های اقتصادی اداره کل بررسی‌های اقتصادی و توسعه محصول بانک مسکن، موارد زیر را در خصوص تغییر نرخ سود تسهیلات مسکن و همچنین افزایش سقف تسهیلات اعطایی را به استحضار می‌رساند:

### الف) نرخ سود تسهیلات

بر اساس بخشنامه شماره ۴۷/۷۱/ب مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ بانک مسکن نرخ سود تسهیلات خرید خانه، فروش اقساطی و جعاله تعمیر مسکن از ۱۸/۵ درصد به ۱۷/۵ درصد، کاهش یافته است. همچنین نرخ سود تسهیلات مشارکتی (ساخت مسکن) نیز ۲۱٪ تعیین شده است.

### ب) سقف تسهیلات اعطایی

۱- سقف تسهیلات خرید و ساخت مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن برای زوجینی که تاریخ عقد آنها از ۱۳۸۵/۰۱/۰۱ و بعد از آن باشد. (مشروط به عدم استفاده از تسهیلات طرح ۹۲) از ۵۰۰ میلیون ریال به سقف‌های جدید طبق جدول زیر افزایش یافت.

منطقه جغرافیایی	سقف تسهیلات برای هر پلاک ثبتی	سقف تسهیلات برای هر یک از زوجین	تعداد کل اوراق مورد نیاز
تهران	۱۰۰۰ میلیون ریال	۵۰۰ میلیون ریال	۲۰۰
مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۸۰۰ میلیون ریال	۴۰۰ میلیون ریال	۱۶۰
سایر مناطق شهری	۶۰۰ میلیون ریال	۳۰۰ میلیون ریال	۱۲۰

### جدول سقف تسهیلات خرید و ساخت مسکن برای زوجین

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۱۰

شماره: ۹۵/ن/۱۰۱۱۸

طبق اطلاعیه شماره ۹۴/ن/۱۰۰۹۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۱۸ فرابورس ایران سقف تسهیلات اعطایی برای سایر اشخاص به شرح جدول زیر می‌باشد.

منطقه جغرافیایی	سقف فردی تسهیلات خرید و ساخت مسکن از محل گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن	تعداد اوراق مورد نیاز
شهر تهران	۶۰۰ میلیون ریال	۱۲۰ ورقه
مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر	۵۰۰ میلیون ریال	۱۰۰ ورقه
سایر مناطق شهری	۴۰۰ میلیون ریال	۸۰ ورقه

### جدول سقف تسهیلات اعطایی برای سایر اشخاص

۱. استفاده از سقف‌های تسهیلاتی مذکور از محل گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن صادره در نمادهای «تسه ۹۴۰۸» و نمادهای بعدی امکان‌پذیر است.
۲. پرداخت تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن صادره در نمادهای «تسه ۹۴۰۷» و ماقبل، صرفاً تا سقف‌های تسهیلات قبلی (۵۰۰ میلیون ریال برای زوجین و ۳۵۰ میلیون ریال برای سایر اشخاص) امکان‌پذیر خواهد بود.
۳. متقاضیان استفاده از تسهیلات مسکن با سقف‌های جدید، می‌توانند به یکی از روش‌های زیر از این مزایا بهره‌مند گردند:
  - خرید اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن به تعداد مورد نیاز در نمادهای «تسه ۹۴۰۸» به بعد.
  - استفاده از اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن قبلی (در نمادهای «تسه ۹۴۰۷» و قبل از آن) تا سقف‌های تسهیلات قبلی (۳۵۰ میلیون ریال برای هر یک از زوجین) و خرید مابه‌التفاوت، از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن جدید (در نمادهای «تسه ۹۴۰۸» و بعد از آن).
۴. پرداخت دو فقره تسهیلات جهت خرید یک واحد مسکونی توسط زوجین، مستلزم خرید ۶ دانگ یک واحد مسکونی از سوی زوجین است.

سایر ضوابط و شرایط پرداخت تسهیلات مذکور به شرح بخشنامه شماره ۴۷/۷۱/ب مورخ ۱۳۹۴/۱۲/۱۷ می‌باشد که در پیوست این اطلاعیه درج شده است.

علیرضا توکل کاشی  
مدیریت ابزارهای نوین مالی

## پیوست ۱:

نامه معاونت محترم بررسی‌های اقتصادی اداره کل بررسی‌های اقتصادی و توسعه محصول بانک مسکن در خصوص افزایش سقف تسهیلات خرید و ساخت مسکن زوجین از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن:

تاریخ: .....  
شماره: .....  
پیوست: ۶۴/۱  
۱۳۹۵/۰۱/۰۷  
\*

تهران - خیابان ولی عصر - بالاتر از میدان ونک  
خیابان عطار - شماره ۱۴ - ساختمان بانک مسکن  
صندوق پستی: ۱۹۹۴۷۶۲۸۱۱  
مرکز مشاوره و اطلاع رسانی: ۰۲۱ - ۶۱۰۸۸

info@bank-maskan.ir  
www.bank-maskan.ir



راه رشد و تکامل انسان در تذکر، تفکر و تعقل است. (پیامبر اکرم (ص))

جناب آقای هامونی

مدیر عامل محترم شرکت فرابورس ایران

موضوع: افزایش سقف فردی تسهیلات ساخت و خرید مسکن زوجین از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

با سلام و احترام،

با توجه به افزایش سقف تسهیلات خرید و ساخت مسکن زوجین از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن و تغییر در شرایط و ضوابط پرداخت تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن، به پیوست بخشنامه شماره ۴۷/۷۱ ب مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ اداره کل سازمان و روشها جهت استحضار و هرگونه اقدام مقتضی ایفاد میگردد.

معاون بررسی‌های اقتصادی اداره کل بررسی‌های اقتصادی

و توسعه محصول  
مهناز کشتکار رجبی

اقدام کننده: معاون دایره درجه یک اداره کل بررسی‌های اقتصادی و توسعه محصول - مریم رضاپورکیاسرائی

رونوشت:

اداره کل نقدینگی و خزانه داری جهت استحضار و اعلام تغییر در شرایط تسهیلات مذکور به شرکت سپرده گذاری مرکزی اوراق بهادار و تسویه وجوه (سمات).

جناب آقای توکلی مدیر محترم ابزارهای نوین مالی شرکت فرابورس ایران جهت استحضار.



**بخشنامه**

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۱۰  
شماره: ۹۵/ن/۱۰۱۱۸

مخاطبین: مدیریت امور / اداره کل / مدیریت شعب / شعبه		
شماره: ۴۷/۷۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۲/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سبده‌های
موضوع: تسهیلات مسکن		صفحه: ۱ از ۶
		پیوست: ندارد
سرمایه‌گذاری و تعهدی		

باسلام و احترام؛

به استناد نامه شماره ۹۴/۳۷۶۳۴۴ مورخ ۹۴/۱۲/۱۶ اداره اعتبارات بانک مرکزی در رابطه با مصوبه مورخ ۹۴/۱۲/۱۱ شورای پول و اعتبار و در راستای تمرکز بخشی و ایجاد رونق در بخش مسکن و به خصوص تسهیل شرایط خانه‌دار شدن زوجین و بر اساس مصوبه مورخ ۹۴/۱۲/۱۷ هیئت مدیره محترم بانک، تصمیماتی اتخاذ گردیده که جهت اجرا اعلام می‌گردد:

**الف- صندوق پس‌انداز مسکن یکم زوجین خانه اولی**

۱- اعطای تسهیلات خرید و ساخت مسکن از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم به زوجین خانه اولی بر روی یک پلاک ثبتی به ترتیب ۷۰٪ تا ۸۰٪ میلیون ریال در شهر تهران (هر یک از زوجین حداکثر ۸۰۰ میلیون ریال)، ۲۰۰ میلیون ریال در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر (هر یک از زوجین حداکثر ۶۰۰ میلیون ریال) و ۸۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری (هر یک از زوجین حداکثر ۴۰۰ میلیون ریال) امکان‌پذیر می‌باشد.

۲- تجمیع امتیاز تسهیلاتی صندوق پس‌انداز مسکن یکم هر یک از زوجین خانه اولی با اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن به صورت مجزا و پرداخت تسهیلات به زوجین به شرح بند فوق (و تا سقف‌های تسهیلاتی فوق)، مشروط به عدم تجاوز تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن هر یک از زوجین از ۵۰۰، ۴۰۰ و ۳۰۰ میلیون ریال (۱۰۰۰، ۸۰۰ و ۶۰۰ میلیون ریال برای مجموع تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوج و زوجه) به ترتیب در شهر تهران، مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر و سایر مناطق شهری امکان‌پذیر می‌باشد.

۳- تجمیع و تلفیق امتیاز تسهیلاتی صندوق پس‌انداز مسکن یکم هر یک از زوجین، با امتیاز سایر حساب‌های تعهدی مسکن ایشان (از جمله حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم، صندوق پس‌انداز مسکن، صندوق پس‌انداز ساخت مسکن (صرفاً جهت ساخت) و حساب پس‌انداز مسکن جوانان)، به صورت مجزا و طبق مقررات عمومی حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم بلامانع می‌باشد.



**بخشنامه**

شماره: ۴۷/۷۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۲/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سپرده‌های سرمایه‌گذاری و تعهدی	صفحه: ۲ از ۶
----------------	-----------------	---	--------------

۴- در استفاده از مزایای صندوق پس‌انداز مسکن یکم به شرح فوق، زوجین بایستی هر دو واجد شرایط استفاده از تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم بوده، رعایت مقررات و ضوابط موضوعه از جمله وجود حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم به نام هر یک از زوجین به صورت مجزا و رعایت مدت انتظار و متوسط موجودی برای هر یک از حساب‌ها به صورت جداگانه، احراز توانایی پرداخت اقساط و ... الزامی می‌باشد.

۵- در صورتی که احدی از زوجین دارای امتیاز صندوق پس‌انداز مسکن یکم باشد، می‌تواند به اتفاق همسر خود که دارای اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن می‌باشد، از تسهیلات زوجین جهت تهیه یک واحد مسکونی استفاده نماید (پرداخت ۲ فقره تسهیلات جهت تهیه یک واحد مسکونی). پرداخت تسهیلات به زوجین مذکور، مشروط به عدم تجاوز تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم (و یا صندوق پس‌انداز مسکن یکم توأم با اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن) زوج یا زوجه از ۸۰۰، ۶۰۰، ۴۰۰ میلیون ریال و تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن شخص دیگر از ۵۰۰، ۴۰۰ و ۳۰۰ میلیون ریال و در مجموع به ترتیب ۱۳۰۰ میلیون ریال در شهر تهران، ۱۰۰۰ میلیون ریال در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر و ۷۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری) بر روی یک پلاک ثبتی امکان‌پذیر می‌باشد.

۶- سایر مقررات از جمله تعویض وثیقه، تغییر نام مدیون (انتقال مانده بدهی)، فک رهن از سند رهنی در قبال افتتاح سپرده رها و ... تابع مقررات حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم می‌باشد.

۷- تقسیط تسهیلات به ۳ روش ساده، پلکانی سالانه یا ضریب افزایش ۳ درصد و پلکانی دوره‌ای ۴۸ ماهه با ضریب افزایش ۲۰ درصد امکان‌پذیر می‌باشد.

**ب- اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوجین**

۱- اعطای تسهیلات خرید و ساخت مسکن از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن به مزدوجینی که تاریخ عقد آنان از ۱۳۸۵/۰۱/۰۱ و بعد از آن می‌باشد (مشروط به عدم استفاده از تسهیلات زوجین طرح سال ۹۲)، به ترتیب ۱۰۰۰ میلیون ریال در شهر تهران (هر یک از زوجین حداکثر ۵۰۰ میلیون ریال)، ۸۰۰ میلیون ریال در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر (هر یک از زوجین حداکثر ۴۰۰ میلیون ریال) و ۶۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری (هر یک از زوجین حداکثر ۳۰۰ میلیون ریال) بر روی یک پلاک ثبتی امکان‌پذیر می‌باشد.



**بخشنامه**

شماره: ۴۷۷/۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۳/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سپرده‌های سرمایه‌گذاری و تعهدی	صفحه: ۳ از ۶
----------------	-----------------	---	--------------

۲- تجمیع امتیاز تسهیلاتی اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن هر یک زوجین با سایر حساب‌های تعهدی مسکن (از جمله حساب صندوق پس‌انداز مسکن، صندوق پس‌انداز ساخت مسکن (صرفاً جهت ساخت) و حساب پس‌انداز مسکن جوانان) به صورت مجزا و پرداخت تسهیلات به زوجین به شرح بند فوق، مشروط به عدم تجاوز تسهیلات از محل حساب تعهدی هر یک از زوجین از سقف فردی مقرر و عدم تجاوز کل تسهیلات اعطایی هر شخص از سقف‌های اعلامی در بند فوق امکان‌پذیر می‌باشد.

**ج- حساب پس‌انداز مسکن جوانان**

پرداخت تسهیلات خرید بدون سپرده به دارندگان حساب‌های پس‌انداز مسکن جوانان افتتاحی طی سال‌های ۷۹، ۸۰ و ۸۱ (علاوه بر تسهیلات متعلقه)، به میزان ۱۰۰ درصد تسهیلات یا سپرده متعلقه به حساب و مشروط به عدم تجاوز مجموع تسهیلات در شهر تهران، شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت و مراکز استان‌ها و سایر مناطق شهری به ترتیب ۶۰۰، ۵۰۰، ۴۰۰ میلیون ریال و حداکثر تا تاریخ پایان شهریور سال ۱۳۹۵ با رعایت سایر مقررات و ضوابط ذریعته امکان‌پذیر می‌باشد.

بدیهی است نرخ سود تسهیلات بدون سپرده اعطایی موضوع این بند، تابع آخرین نرخ عقود مبادله‌ای ابلاغی از سوی بانک مرکزی (در حال حاضر ۲۰ درصد) و حداکثر مدت تقسیط ۱۰ سال (۱۲۰ قسط) می‌باشد و جهت تقسیط تسهیلات بدون سپرده موضوعه نیز باید از سرفصل‌های ذریعته استفاده گردد.

**۵- تعویض وثیقه و تغییر نام مدیون (انتقال مانده بدهی) در تسهیلات اعطایی به زوجین:**

۱- تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن در صورتی که تقاضای تعویض وثیقه (انتقال مانده بدهی تسهیلات از واحد قبلی به واحد ایتیمی جدید) و یا تغییر نام مدیون (انتقال مانده بدهی تسهیلات واحد ایتیمی از مالک قبلی به نام متقاضی جدید) به بانک ارائه گردد و مالک یا مالکین (زوجین) همزمان با انتقال، تقاضای دریافت تسهیلات زوجین به شرح این بخشنامه را داشته باشند، پرداخت تسهیلات از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن تا سقف‌های جدید و پس از کسر مانده حین الفسخ تسهیلات قبلی بلا مانع می‌باشد.

**۲- تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم**

طبق مقررات صندوق پس‌انداز مسکن یکم، در زمان تعویض وثیقه (انتقال مانده بدهی تسهیلات از واحد قبلی به واحد ایتیمی جدید)، پرداخت تفاوت تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم به مالک اولیه امکان‌پذیر نخواهد بود، لیکن همسر مالک در صورت حائز شرایط بودن می‌تواند از تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم بهره‌مند گردد. ضمناً مالک نیز در چارچوب مفاد این بخشنامه می‌تواند از تفاوت تسهیلات از محل اوراق



**بخشنامه**

شماره: ۴۷/۷۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۲/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سپرده های سرمایه گذاری و تعهدی	صفحه: ۴ از ۶
----------------	-----------------	---	--------------

گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن (تفاوت مانده حین القسخ تسهیلات قبلی با سقف های ۵۰۰، ۴۰۰ و ۳۰۰ میلیون ریال تسهیلات زوجین) استفاده نماید.

در زمان تغییر نام مدیون (انتقال مانده بدهی تسهیلات از مالک قبلی به نام متقاضی جدید) در صورت حائز شرایط بودن متقاضیان، پرداخت تسهیلات تا سقف های مقرر تسهیلات زوجین (پس از کسر مانده بدهی حین القسخ تسهیلات اولیه) امکان پذیر می باشد.

بدیهی است در اقدام به شرح فوق رعایت ضوابط و مقررات جاری در خصوص قدمت پلاک مورد معرفی و ... یا توجه به نوع تسهیلات پرداختی الزامی خواهد بود.

**۵- صندوق پس انداز مسکن یکم در بافت های فرسوده شهری**

پرداخت تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم در بافت های فرسوده شهری، صرفاً بدون الزام به رعایت شرایط و ضوابط تعیین شده برای گیرنده تسهیلات از محل صندوق پس انداز مسکن یکم (شرط خانه اولی)، مشروط به تعلق صرفاً یک فقره تسهیلات به واحد خریداری شده (یا از محل صندوق پس انداز مسکن یکم و یا تسهیلات ساخت بافت فرسوده در مرحله فروش اقساطی) به خریدار یلامتع می باشد. بدیهی است رعایت سایر شرایط و ضوابط اعطای تسهیلات از محل حساب صندوق پس انداز مسکن از جمله محدودیت ۵ ساله در اعطای تسهیلات مجدد باسپرده و تسویه تسهیلات قبلی در این تسهیلات الزامی خواهد بود.

**۶- نرخ سود تسهیلات**

از تاریخ ۹۴/۱۲/۱۸ برای تمامی قراردادهایی که منعقد (ثبت قطعی قرارداد) می گردند:

۱- نرخ سود تسهیلات در عقود مبادله ای (خرید خانه، فروش اقساطی ناشی از سهم انشورک و جعاله تعمیر و تکمیل مسکن) از محل انواع حساب های صندوق پس انداز مسکن (از جمله حساب صندوق پس انداز مسکن یکم، صندوق پس انداز مسکن، صندوق پس انداز ساخت مسکن) و حساب پس انداز مسکن جوانان، ۱۳ درصد و از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن ۱۷.۵ درصد تعیین می گردد.

ضمناً اعمال ۱٪ تخفیف سود در تسهیلات جعاله باسپرده، در صورتی که مدت سپرده گذاری یک سال و بیشتر باشد، گماکان به قوت و اعتبار خود باقی است.

۲- نرخ سود تسهیلات مشارکتی اعطایی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم، ۱۳ درصد و از محل سایر حساب های تعهدی و اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن، همچنان ۲۱ درصد تعیین می گردد.



بخشنامه

شماره: ۴۷/۷۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۲/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سپرده‌های سرمایه‌گذاری و تعهدی	صفحه: ۵ از ۶
----------------	-----------------	---	--------------

سایر مقررات:

- ۱- در تمامی حالات پرداخت تسهیلات جهت خرید یک واحد مسکونی، رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله عدم تجاوز تسهیلات بانک از ۸۰ درصد ارزش کارشناسی ملک موضوع معامله الزامی است.
- ۲- پرداخت دو فقره تسهیلات جهت خرید یک واحد مسکونی به زوجین به شرح مفاد این بخشنامه مستلزم خرید ۶ دانگ یک واحد مسکونی از سوی زوجین بوده، ضمناً حداکثر ۸۰ درصد ارزش کارشناسی سهم هر یک از زوجین به عنوان سقف تسهیلات قابل پرداخت به وی تعیین می‌گردد.
- ۳- ملک مورد معرفی متقاضی جهت دریافت تسهیلات باید شرایط و مشخصات لازم (از جمله رعایت آیین‌نامه ۲۸۰۰ و تأیید استحکام بنا مطابق سایر تسهیلات مشابه) را داشته و از تاریخ صدور پروانه ساختمانی (جواز ساخت) آن بیش از ۱۵ سال جهت استفاده از تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم و بیش از ۲۰ سال برای استفاده از تسهیلات اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن سپری نگردیده باشد. (در صورت پرداخت تسهیلات توأم از محل‌های متفاوت، ملاک عمل، قدمت پلاک کمتر در تسهیلات موضوعه خواهد بود).
- ۴- کل تسهیلات اعطایی از محل اوراق گواهی تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوجین طی یک فقره قرارداد و کل تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم زوجین نیز در یک فقره قرارداد دیگر (سرفصل‌های تسهیلاتی زوجین) در سیستم ثبت می‌گردد.
- ۵- در تمامی حالات ذکر شده، هر یک از زوجین بابت تسهیلات مزاد بر ۳۵۰ میلیون ریال، چنانچه قصد استفاده از اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن را داشته باشند، منزم به ارائه اوراق صادره آبان ماه سال ۱۳۹۴ و بعد از آن می‌باشند.
- ۶- تسهیلات زوجین تا سقف‌های جدید صرفاً یک بار به زوجین قابل پرداخت می‌باشد.
- ۷- تقسیط تسهیلات فروش اقساطی (فروش اقساطی خرید و تاشی از سهم‌الشرکه) به ۳ روش ساده، پلکانی سالانه یا ضریب افزایش ۳ درصد و پلکانی دوره‌ای ۴۸ ماهه با ضریب افزایش ۲۰ درصد امکان‌پذیر می‌باشد. ضمناً راهنمایی مشتریان جهت تعیین روش تقسیط تسهیلات، بر اساس توانایی مالی مشتریان، میزان اقساط در هر سال و کل سود تسهیلات، توسط همکاران شعب تأکید می‌گردد.
- ۸- افزایش سقف تسهیلات خرید و احداث واحد مسکونی از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن زوجین به واحدهای واقع در خارج از محدوده خدمات شهری با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله وجود سند مالکیت قابل ارتهان، سهل‌البیع و ارزنده بودن پلاک، داشتن توانایی بازپرداخت اقساط تسهیلات و ... قابل تصریح می‌باشد.

۵





**بخشنامه**

شماره: ۴۷/۷۱/ب	تاریخ: ۹۴/۱۲/۱۷	شماره و عنوان بخش: ۹۱-۲- سپرده های سرمایه گذاری و تعهدی	صفحه: ۶ از ۶
----------------	-----------------	---	--------------

۹- در تمامی حالات خرید مسکن، امکان استفاده از صرفاً یک فقره تسهیلات جماله از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن همزمان با تسهیلات فروش اقساطی طبق مقررات موضوعه امکان پذیر می باشد.  
۱۰- در راستای تقویت بهداشت اعتباری و کنترل مطالبات غیر جاری، در پرداخت تسهیلات مسکن با وثایق غیر منقول نیز، باید توانایی بازپرداخت اقساط تسهیلات از طریق اخذ صورت حساب بانکی، حکم استخدامی، فیش حقوقی، اجاره نامه رسمی یا جواز کسب و ... که مؤید درآمد ماهانه گیرنده یا گیرندگان تسهیلات باشد، احراز گردد.

۱۱- سرفصل های حسابداری مرتبط با این دستورالعمل به شرح جدول ذیل اعلام و سرفصل های حسابداری مرتبط با تسهیلات مشارکت مدنی متعاقباً اعلام خواهد شد. خاطر نشان می سازد مواردی که در این بخشنامه بدان اشاره نگردیده، تابع مقررات هر یک از تسهیلات موضوعه خواهد بود.

ردیف	سرفصل	شرح سرفصل
۱	۳۳۵۱	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن - زوجین - بدون سپرده - ساده - غیر دولتی - بخش مسکن
۲	۳۳۵۲	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن - زوجین - بدون سپرده - پلکانی - غیر دولتی - بخش مسکن
۳	۳۳۵۷	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - از محل صندوق پس انداز مسکن یکم - زوجین - با سپرده - ساده - غیر دولتی - بخش مسکن
۴	۳۳۵۸	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - از محل صندوق پس انداز مسکن یکم - زوجین - با سپرده - پلکانی - غیر دولتی - بخش مسکن
۵	۱۶۹۸	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - بدون سپرده - روش ساده - بخش خصوصی - بخش مسکن
۶	۲۲۵۲	تسهیلات فروش اقساطی - خرید - بدون سپرده - روش پلکانی - بخش خصوصی - بخش مسکن

سریوست اداره کل سازمان و روش ها  
فادره نادری

اقدام کننده: فلاحی