

چگونه صاحب خانه شویم

چاپ چهارم



الله أكبر
الله أكبر
الله أكبر

نام کتاب: چگونه صاحب خانه شویم؟

شمارگان: ۵۰/۰۰۰ جلد

نوبت چاپ: چهارم

سال انتشار: ۱۳۹۶

ناشر: اداره کل روابط عمومی


آدرس: خیابان ولیعصر - بالاتراز میدان ونک - خیابان عطار - ساختمان بانک مسکن

ایمیل: info@bank-maskan.ir

اطلاعات این کتاب طبق ضوابط و مقررات منتهی به تیر ماه ۱۳۹۶ می باشد



با نصب اپلیکیشن فرابین (نرم افزار واقعیت افزوده بانک مسکن) بر روی تلفن همراه و یا تبلت خود و مشاهده نشان فرابین در بخش‌های مختلف این کتاب از طریق فرابین، اطلاعات بیشتری از کتاب **چگونه صاحب خانه شویم؟** خواهید دید.

فرابین را از کافه بازار  **آزاد**

سیبچه  **آزاد**

و یا از آدرس ar1.bank-maskan.ir دریافت کنید.



- آخرین اخبار مربوط به تسهیلات، سپرده‌ها و سایر خدمات بانک مسکن را از کانال رسمی بانک مسکن در تلگرام با شناسه @bankmaskan دنبال کنید.
- همچنین به منظور دریافت مشاوره هوشمند در خصوص دریافت تسهیلات، محاسبه مبلغ اقساط تسهیلات، مشاهده قیمت لحظه‌ای اوراق حق تقدم، جستجوی نزدیک ترین شعب بانک مسکن و ... به ربات بانک مسکن در تلگرام با شناسه @bankmaskanbot مراجعه نمایید.

کانال رسمی بانک مسکن در تلگرام: <http://tigrm.me/bankmaskan>

ربات بانک مسکن در تلگرام: <http://tigrm.me/bankmaskanbot>

چگونه صاحب خانه شویم؟

خرید

- ۱۲ تسهیلات ویژه زوجین از محل حساب صندوق پس انداز مسکن یکم
- ۱۵ تسهیلات ویژه زوجین از محل اوراق ممتاز
- تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۱۷ تسهیلات ۵۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۱۹ تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه شهر تهران
- ۲۱ تسهیلات ۸۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهر تهران
- ۲۳ تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۲۵ تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۲۷ تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن
- ۲۹ تسهیلات ۱۲۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن
- ۳۱ تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل حساب پس انداز مسکن جوانان
- ۳۳

ساخت

- تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی ساخت واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه شهر تهران
- ۳۸ تسهیلات ۵۰۰ میلیون ریالی ساخت واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۴۱ تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی ساخت از محل اوراق ممتاز ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۴۴ تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن
- ۴۷ تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز ساخت مسکن
- ۵۰ تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۵۳ تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ۵۶ تسهیلات ۸۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهر تهران
- ۵۹ تسهیلات ساخت واحد مسکونی از محل حساب پس انداز مسکن جوانان
- ۶۴ تسهیلات جعاله از محل سپرده گذاری (صندوق پس انداز مسکن و صندوق پس انداز ساخت مسکن)
- ۷۰ تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز
- ۷۲ تسهیلات جعاله و وثیقه و انتقال مانده بدهی
- ۷۶

همکاران ما در مرکز ارتباط با مشتریان با شماره ۰۲۱-۶۱۰۸۸ و پرتال (سایت) بانک مسکن به آدرس www.bank-maskan.ir و تک تک همکاران ما در شعب سراسر کشور، مشاوران امین و خیرخواه و همراهان صمیمی تا لحظه ورود شما به خانه‌ی امنی هستند که حق هر ایرانی است.

اداره کل روابط عمومی بانک مسکن

بانک مسکن از سال ۱۳۱۷ تا کنون به عنوان تنها بانک تخصصی در بخش مسکن فعالیت نموده است و در تمام این مدت تمام اقدامات و طرح های خود را در راستای اعطای تسهیلات به اقشار کم درآمد و متوسط جامعه جهت خرید، ساخت و تعمیر مسکن معطوف ساخته است.

باتوجه به اینکه مسکن از مهم ترین نیازهای اساسی خانواده های ایرانی جهت اسکان و آرامش خاطر محسوب می شود، بنابراین توجه به این نیاز به عنوان اصلی ترین هدف بانک مسکن می باشد به طوری که از ۲۱ میلیون واحد مسکونی احداثی در سراسر ایران تعداد ۷ میلیون خانواده ایرانی از تسهیلات این بانک برای خانه دار شدن استفاده کرده اند.

در این کتابچه باعنوان « چگونه صاحب خانه شویم » سعی بر آن است که تمامی اطلاعاتی که مربوط به شرایط اعطای تسهیلات برای خرید، ساخت، تعمیر و تبدیل به احسن نمودن واحد مسکونی در تهران و سایر شهرها وجود دارد به صورت خلاصه و روان در اختیار تمامی مردم قرار گیرد. آرزو می کنیم که افراد بیشتری بتوانند از این راه صاحب خانه شوند و بانک مسکن به اهداف خود در این خصوص نزدیک تر شود.

در صورتی که با خواندن این مجموعه ابهامی باشد مشتاقانه آماده پاسخگویی هستیم.

خرید



بانک مسکن

حساب صندوق پس انداز مسکن یکم
انتظار خانه دار شدن را کوتاه می کند



- بیشترین سقف اعطای تسهیلات خرید و ساخت مسکن زوجین (۱۶۰ میلیون تومان)
- بیشترین سقف اعطای تسهیلات خرید و ساخت مسکن فردی (۸۰ میلیون تومان)
- کمترین نرخ سود تسهیلات بانکی (۹/۵ درصد) و در بافت های فرسوده (۸ درصد)
- طولانی ترین دوره بازپرداخت تسهیلات (۱۲ سال)



بانک مسکن

www.bank-maskan.ir

پس انداز مسکن یکم



• تسهیلات ویژه زوجین از محل حساب صندوق پس انداز مسکن یکم

از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده متقاضی از تسهیلات دولتی شامل زمین، مسکن، تسهیلات یارانه‌ای و ...)

تجمع امتیاز تسهیلاتی صندوق پس انداز مسکن یکم هر یک از زوجین با امتیاز تسهیلاتی سایر حسابهای متعهدی مسکن (از جمله صندوق مسکن، صندوق پس انداز ساخت مسکن (صرفاً جهت ساخت)، حساب پس‌انداز مسکن جوانان و اوراق ممتاز، مشروط به عدم تجاوز تسهیلات از محل هر حساب متعهدی از سقف ذیربط و عدم تجاوز کل تسهیلات از سقف‌های اعلامی امکان پذیر می‌باشد.

تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم توأم با اوراق ممتاز

در صورتی که احدی از زوجین دارای امتیاز صندوق پس‌انداز مسکن یکم باشد، می‌تواند به اتفاق همسر خود که دارای اوراق ممتاز 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 ممتاز) زوج یا زوجه از ۸۰۰، ۶۰۰، ۴۰۰ میلیون ریال و تسهیلات از محل اوراق ممتازشخص دیگر از ۵۰۰، ۴۰۰ و ۳۰۰ میلیون ریال و در مجموع به ترتیب ۱ میلیارد و ۳۰۰ میلیون ریال در شهر تهران، ۱ میلیارد ریال در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر و ۷۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری بر روی یک پلاک ثبتی امکان پذیر می‌باشد.

سقف تسهیلات

- در شهر تهران (۱ میلیارد و ۶۰۰ میلیون ریال) هر یک از زوجین (۸۰۰ میلیون ریال)
- در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۱ میلیارد و ۲۰۰ میلیون ریال (هریک از زوجین ۶۰۰ میلیون ریال)
- در سایر مناطق شهری ۸۰۰ میلیون ریال (هریک از زوجین ۴۰۰ میلیون ریال)
- **نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی:** ۹/۵ درصد
- **مدت بازپرداخت:** حداکثر ۱۲ سال
- **روشهای بازپرداخت اقساط:** روش ساده، پلکانی سالانه و دوره‌ای
- * خانه اولی بودن زوجین (زوج و زوجه) الزامی می‌باشد.

• تعریف متقاضیان خانه اولی (جهت استفاده از تسهیلات صندوق یکم)

- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل؛
- متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها جهت خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم‌الشرکه یا تعمیر واحد مسکونی استفاده نکرده باشد؛
- متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن استفاده نکرده باشد. (استعلام فرم «ج»



تسهیلات ویژه زوجین از محل اوراق ممتاز

سقف تسهیلات:

در تهران ۱ میلیارد ریال (هر یک از زوجین ۵۰۰ میلیون ریال)
 در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۸۰۰ میلیون ریال (هر یک از زوجین ۴۰۰ میلیون ریال)
 سایر مناطق شهری ۶۰۰ میلیون ریال (هر یک از زوجین ۳۰۰ میلیون ریال)
 سن ساختمان: حداکثر ۲۰ سال
شرط متقاضی: عدم استفاده از تسهیلات طرح زوجین بانک مسکن
نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی: ۱۷/۵ درصد
مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

- در پرداخت تسهیلات از محل اوراق ممتاز زوجین، خانه اولی بودن تسهیلات گیرندگان الزامی نمی‌باشد. ضمناً اعطای تسهیلات خرید یا ساخت به زوجین صرفاً برای یک‌بار قابل پرداخت می‌باشد.

- تقسیط تسهیلات به ۳ روش ساده، پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای امکان‌پذیر می‌باشد.

- تجمیع امتیاز تسهیلاتی اوراق ممتاز هر یک از زوجین با سایر حساب‌های تعهدی مسکن (از جمله حساب صندوق پس‌انداز مسکن، صندوق پس‌انداز ساخت مسکن) صرفاً جهت

ضمناً در صورت استفاده زوجین از تسهیلات از محل اوراق ممتاز همراه با تسهیلات صندوق مسکن یکم خود، خانه اولی بودن گیرنده تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم الزامی می‌باشد.

سایر مقررات:

- در راستای تقویت بهداشت اعتباری و کنترل مطالبات غیر جاری، در پرداخت تسهیلات مسکن با وثایق غیرمنقول نیز، باید توانایی بازپرداخت اقساط تسهیلات از طریق اخذ صورت حساب بانکی، حکم استخدامی، فیش حقوقی، اجاره‌نامه رسمی یا جواز کسب و ... که مؤید درآمد ماهانه گیرنده یا گیرندگان تسهیلات باشد، احراز گردد.
 - در این طرح پرداخت تسهیلات در خارج از محدوده خدمات شهری امکان‌پذیر نمی‌باشد.
 - تسهیلات زوجین تا سقف‌های فوق صرفاً یک بار به زوجین قابل پرداخت می‌باشد.

ویژگی‌های ملک مورد معرفی:

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 سپری نگردیده باشد.



تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتازویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات :

۴۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۷/۵ درصد

مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده ، پلکانی سالانه و دوره ای

ارزیابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ

تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: در روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً

۶/۶۷۰/۰۰۰ ریال

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری

فراپورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و

کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

ساخت) و حساب پس انداز 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 بالا امکان پذیر می باشد.

- در راستای تقویت بهداشت اعتباری و کنترل مطالبات غیر جاری، در پرداخت تسهیلات مسکن با وثایق غیرمنقول 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.

ویژگی های ملک مورد معرفی:

ملک مورد معرفی متقاضی جهت دریافت تسهیلات باید شرایط و مشخصات لازم (از جمله رعایت آیین نامه ۲۸۰۰ و تأیید استحکام بنا مطابق سایر تسهیلات مشابه) را داشته و از تاریخ صدور پروانه ساختمانی (جواز ساخت) آن بیش از ۲۰ سال سپری نگردیده باشد.



تسهیلات ۵۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات :

۵۰۰ میلیون ریال در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۷/۵ درصد

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده ، پلکانی سالانه و دوره‌ای

ارزیابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: در روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً ۸/۳۳۰/۰۰۰ ریال

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و

کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد سقف تسهیلات قابل پرداخت

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد سقف تسهیلات قابل پرداخت ۴۰۰ میلیون ریال در شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت به منظور خرید یک واحد مسکونی می‌باشد.

۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۶۰۰میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه شهر تهران

سقف تسهیلات :

۶۰۰ میلیون ریال در تهران

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۷/۵ درصد

مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده ، پلکانی سالانه و دوره‌ای

ارزیابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: در روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فراپورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد سقف تسهیلات قابل پرداخت

۵۰۰میلیون ریال در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت به منظور خرید یک واحد مسکونی می‌باشد.

۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۸۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهر تهران

سقف تسهیلات : ۸۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده گذاری مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده گذاری مبلغ ۱۳۵ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال)

نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی : ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای

شرایط ملک:

سپری نشدن بیش از ۱۵ سال از تاریخ صدور جواز ساخت

ارزبابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ

تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً

۹/۳۴۰/۰۰۰ ریال

پرداخت تسهیلات توام با اوراق ممتاز:

تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توام

۶۰۰ میلیون ریال در شهر تهران به منظور خرید یک واحد مسکونی می‌باشد.
۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات: ۶۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال)

نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی: ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای

شرایط ملک:

سپری نشدن بیش از ۱۵ سال از تاریخ صدور جواز ساخت

ارزیابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ

تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً

۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پرداخت تسهیلات توام با اوراق ممتاز:

تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توام

با اوراق ممتاز در شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر و مراکز استانها، ۶۰۰ میلیون ریال قابل

با اوراق ممتاز در تهران، ۸۰۰ میلیون ریال قابل پرداخت می‌باشد.

نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز می‌باید

مطابق سقف های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری‌های فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال

بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

شرایط متقاضی

۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.

۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها جهت خرید، احداث

واحد مسکونی، انتقال سهم شرکت یا تعمیر واحد مسکونی.

۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت

تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان

شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات: ۴۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۶۷ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال)

نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی: ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای

شرایط ملک:

سپری نشدن بیش از ۱۵ سال از تاریخ صدور جواز ساخت

ارزایی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ

تسهیلات را بنماید.

مبلغ اقساط: روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً

۴/۶۷۰/۰۰۰ ریال

پرداخت تسهیلات توام با اوراق ممتاز:

تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توام با اوراق ممتاز

در سایر مناطق شهری ۴۰۰ میلیون ریال قابل پرداخت می‌باشد.

پرداخت می‌باشد.

نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز باید مطابق

سقف‌های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری‌های فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com>

کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

شرایط متقاضی

۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.

۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها جهت خرید، احداث

واحد مسکونی، انتقال سهم الشرکه یا تعمیر واحد مسکونی.

۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت

تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان

شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن

سقف تسهیلات: ۲۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)
حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۲۹ میلیون ریال برای ۷ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال ونیم)

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی: ۱۱ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای

ارزبایی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ تسهیلات را بنماید.

سن ساختمان: حداکثر ۲۵ سال

مبلغ اقساط: در روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً
۲/۵۱۰/۰۰۰ ریال

تسهیلات با سپرده ۲۰۰ میلیون ریالی توام با اوراق ممتاز:

علاوه بر تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی، با تهیه و خرید اوراق ممتاز می‌توان تا سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور خرید

نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز باید مطابق سقف‌های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری های فرابورس اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

شرایط متقاضی

۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.

۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها جهت خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم شرکت یا تعمیر واحد مسکونی.

۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات ۱۲۰ میلیون ریالی خرید واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن

سقف تسهیلات : ۱۲۰ میلیون ریال

میزان سپرده گذاری : ۲۴۰ میلیون ریال

دوره انتظار : ۶ ماه

نرخ سود تسهیلات: ۱۱ درصد

مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره ای

ارزیابی ملک: باید ۸۰ درصد قیمت تعیین شده توسط کارشناس بانک، تکافوی مبلغ تسهیلات را بنماید.

سن ساختمان: حداکثر ۲۵ سال

مبلغ اقساط: در روش ساده و بازپرداخت ۱۲ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً ۱/۵۱۰/۰۰۰ ریال

تسهیلات با سپرده توام با اوراق ممتاز :

علاوه بر تسهیلات ۱۲۰ میلیون ریالی اوراق ممتاز می توان از سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور خرید یک واحد مسکونی

یک واحد مسکونی استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق حداکثر ۱۲ سال و به دو روش ساده و پلکانی قابل تقسیط می باشد.

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد سقف تسهیلات قابل پرداخت ۶۰۰ میلیون ریال در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریال در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری به منظور خرید یک واحد مسکونی می باشد.

۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل حساب پس انداز مسکن جوانان

مدت انتظار: بین ۵ تا ۱۵ سال

نرخ سود تسهیلات: ۹ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۲۰ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی

حداقل و حداکثر مبلغ تسهیلات: با توجه به سال افتتاح حساب، مدت زمان سپرده‌گذاری، مبالغ واریزی و همچنین شهر محل اخذ تسهیلات متفاوت می‌باشد.

به عنوان مثال افتتاح کنندگان سال ۱۳۹۵ که بخواهند در پایان سال پنجم از حداقل مبلغ تسهیلات تعیین شده به میزان ۸۳/۶۵۰/۰۰۰ ریال استفاده نمایند، باید اقدام به واریز حداقل مبلغ اعلام شده به شرح ذیل نمایند:

سال اول ۲۵۰/۰۰۰ ریال، سال دوم ۲۷۰/۰۰۰ ریال، سال سوم ۲۹۰/۰۰۰ ریال، سال چهارم ۳۱۰/۰۰۰ ریال و سال پنجم ۳۳۰/۰۰۰ ریال

حداکثر تسهیلات اعطایی بر اساس تقسیم بندی جغرافیایی در شهر تهران، شهرهای بزرگ و سایر شهرها متفاوت می‌باشد.

چنانکه سپرده گذاران تمایل به استفاده از سقف تسهیلات در پایان سال پنجم در شهر تهران را داشته باشند باید حداقل واریزی‌های اعلام شده را با ضریب ۷/۱۷، در شهرهای بزرگ (کرج، مشهد، تبریز، اصفهان، اهواز، قم، شیراز) با ضریب ۶/۸۱ و در سایر شهرها با ضریب ۶/۴۶، پرداخت نمایند تا از سقف تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریال در تهران، ۵۷۰ میلیون ریال، در شهرهای بزرگ و

استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق حداکثر ۱۲ سال و به دو روش ساده و پلکانی قابل تقسیط می‌باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس
اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد سقف تسهیلات قابل پرداخت ۶۰۰ میلیون ریال در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریال در مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریال در سایر مناطق شهری به منظور خرید یک واحد مسکونی می‌باشد.

۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکته: متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۲۰۰ میلیون ریال تا پایان شهریور ماه استفاده نمایند.



۲- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک بین ۲۰ تا ۲۵ سال باشد، سقف تسهیلات قابل پرداخت در سراسر کشور ۳۵۰ میلیون ریال است.

نکات:

۱- متقاضیانی که واحد مسکونی آنها نیاز به تعمیر دارد می‌توانند علاوه بر دریافت تسهیلات خرید، از تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال استفاده نمایند.

۲- افتتاح حساب پس‌انداز مسکن جوانان هیچ‌گونه محدودیت سنی برای سپرده‌گذاران ندارد ولی افتتاح این حساب برای اطفال صغیر (کمتر از ۱۸ سال) توسط ولی، قیم و یا مادر طفل امکان‌پذیر است.

۳- دریافت تسهیلات از محل حساب پس‌انداز مسکن جوانان به هیچ‌عنوان زودتر از ۵ سال امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۴- سپرده‌گذار می‌تواند به انتخاب خود مبالغ واریزی را به سه صورت ماهیانه، سالانه و یکجا در زمان افتتاح حساب پرداخت نماید.

۵- چنانچه متقاضیان واجد شرایط استفاده از تسهیلات مسکن جوانان زوجین (فاقد سابقه اخذ تسهیلات زوجین) قصد ابتیاع پلاکی را داشته باشند که بر روی آن واحد، بدهی تسهیلاتی فروش اقساطی خرید یا واگذاری سهم شرکت مسکن (به غیر از تسهیلات یارانه‌ای) وجود داشته باشد، و یا تقاضای دریافت تسهیلات همزمان با تعویض وثیقه و انتقال مانده بدهی تسهیلات قبلی (به غیر از تسهیلات یارانه‌ای) از سوی زوجین ارائه گردد، پرداخت تسهیلات همزمان با انتقال مانده بدهی تسهیلات و یا تعویض وثیقه به شرح فوق، مجموعاً تا سقف تسهیلاتی قابل پرداخت از محل حساب پس‌انداز مسکن جوانان (با توجه به سال افتتاح حساب و منطقه جغرافیایی محل وقوع ملک) ضمن رعایت سایر شرایط و ضوابط مقرر امکان‌پذیر می‌باشد.

۵۴۰ میلیون ریال در سایر شهرها بهره‌مند شوند.

به‌عنوان مثال متقاضی که تمایل به استفاده از این تسهیلات در پایان سال پنجم در شهر تهران را داشته باشد، باید در سال اول ماهیانه ۱/۷۹۲/۵۰۰ ریال، سال دوم ماهیانه مبلغ ۱/۹۳۵/۹۰۰ ریال، سال سوم ماهیانه مبلغ ۲/۰۷۹/۳۰۰ ریال، سال چهارم ماهیانه مبلغ ۲/۲۲۲/۷۰۰ ریال و سال پنجم ماهیانه مبلغ ۲/۳۶۶/۱۰۰ ریال واریز نماید تا از سقف تسهیلات به مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال بهره‌مند شود.

تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل حساب پس‌انداز مسکن جوانان توام با اوراق ممتاز:

علاوه بر دریافت تسهیلات جوانان، با تهیه و خرید اوراق ممتاز می‌توان از سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور خرید یک واحد مسکونی استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق حداکثر ۱۲ سال و به سه روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای قابل تقسیط می‌باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

سن ساختمان:

۱- تاریخ صدور اولین جواز ساختمانی ملک زیر ۲۰ سال باشد امکان استفاده از سقف تسهیلات به منظور خرید یک واحد مسکونی می‌باشد.

ساخت



بانک مسکن

نرخ سود تسهیلات صندوق پس انداز مسکن یکم یک رقمی شد

کاهش نرخ سود تسهیلات
صندوق پس انداز مسکن یکم به

۵/۹%

در بافت های فرسوده

۸%



با مسوولیت و کیفیت کار خود
بانک مسکن اقدام به تسهیلات
آهنی و با بازدهیات بالاتر کرده است.



بانک مسکن

www.bank-maskan.ir

مرکز مشاوره و اطلاع رسانی: ۰۲۱-۶۱۰۸۸۰۰



نحوه عمل در مشارکت مدنی :

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه های قابل قبول (اخذ پروانه ، تهیه نقشه و ...) انجام می پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار ، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته نخواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت ، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک
- ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می شود . مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است. به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می شود این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مراحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط ملک:

- ۱- باید یکی از شرایط ذیل را دارا باشد
- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز باشد .

تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی ساخت واحد مسکونی از محل اوراق ممتازویژه شهر تهران

سقف تسهیلات : ۶۰۰ میلیون ریال در تهران
 نرخ سود دوران مشارکت: ۱۷/۵ درصد
 نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۷/۵ درصد
 مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال
 روش بازپرداخت اقساط : روش ساده ، پلکانی سالانه و دوره ای

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس
 اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی : <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نکته: در صورتی که طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید ، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم شرکت بانک با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه یا ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.



تسهیلات ۵۰۰ میلیون ریالی ساخت واحد مسکونی از محل اوراق ممتاز ویژه مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات: ۵۰۰ میلیون ریال

نرخ سود دوران مشارکت: ۱۷/۵ درصد

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی: ۱۷/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده، پلکانی سالانه و دوره ای

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری
فراپورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و
کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نکته: در صورتی که طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت)
از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم الشرکه با
احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه یا ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

نکته: در انجام مشارکت برای ساخت زمین های استیجاری، موجر یا سازمان اوقاف یا
متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی،
باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده
و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان
جانشین مستاجر بپذیرد.



نحوه عمل در مشارکت مدنی :

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه های قابل قبول (اخذ پروانه ، تهیه نقشه و ...) انجام می‌پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار ، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته نخواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت ، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک
- ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می‌شود . مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است. به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می‌شود این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مرحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط ملک :

- باید یکی از شرایط ذیل را دارا باشد
- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
 - ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
 - ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
 - ۴- همچنین ملک باید مفروز باشد .

نکته : در انجام مشارکت برای ساخت زمین های استیجاری ، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی ، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.



نحوه عمل در مشارکت مدنی :

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه های قابل قبول (اخذ پروانه ، تهیه نقشه و ...) انجام می پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار ، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته نخواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت ، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک
- ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می شود . مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است. به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می شود این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مرحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط ملک :

- ۱- باید یکی از شرایط ذیل را دارا باشد
- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۲- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.

تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی ساخت از محل اوراق ممتاز ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات : ۴۰۰ میلیون ریال
 نرخ سود دوران مشارکت: ۱۷/۵ درصد
 نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۷/۵ درصد
 مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال
 روش بازپرداخت اقساط : روش ساده ، پلکانی سالانه و دوره ای

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس
 اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی : <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نکته : در صورتی که طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید ، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم شرکت با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه یا ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.



تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل مندوق پس انداز مسکن

۴- همچنین ملک باید مفروز باشد .

نکته: در انجام مشارکت برای ساخت زمین های استیجاری ، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی ، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.

سقف تسهیلات : ۲۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده گذاری مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده گذاری مبلغ ۲۹ میلیون ریال برای ۷ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال و نیم)

نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت: ۱۷ درصد

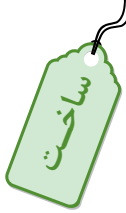
نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی : ۱۱ درصد

مدت بازپرداخت : حداکثر ۱۲ سال

روش بازپرداخت اقساط : روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای

تسهیلات با سپرده توام با اوراق ممتاز :

علاوه بر تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی ، با تهیه و خرید اوراق ممتاز می‌توان تا سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور احداث و یا تکمیل یک واحد مسکونی استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران مشارکت مدنی ۱۷/۵ درصد و در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و مدت بازپرداخت این تسهیلات حداکثر ۱۲ سال است . بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق به ۳ روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای قابل تقسیط می‌باشد.



می‌شود این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مرحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط ملک :

باید یکی از شرایط ذیل را دارا باشد

- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز باشد .

نکته : در انجام مشارکت برای ساخت زمین های استیجاری ، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی ، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.

روش خرید اوراق : مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نکته : در صورتی که طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید ، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم الشرکه با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه یا ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

نحوه عمل در مشارکت مدنی :

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه‌های قابل قبول (اخذ پروانه ، تهیه نقشه و ...) انجام می‌پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار ، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته نخواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت ، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم الشرکه بانک

پرداخت سهم الشرکه بانک حداقل در دو مرحله انجام می‌شود . مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است. به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت



تسهیلات حداکثر ۱۲ سال است. بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق به سه روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای امکان پذیر می‌باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فراپورس
اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نکته: در صورتی که طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم الشرکه با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه یا ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

نحوه عمل در مشارکت مدنی:

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه‌های قابل قبول (اخذ پروانه، تهیه نقشه و ...) انجام می‌پذیرد.
 - ۲- هزینه‌های مربوط به اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته خواهد شد.
 - ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
 - ۴- پرداخت تدریجی سهم الشرکه بانک
- پرداخت سهم الشرکه بانک حداقل در دو مرحله انجام می‌شود. مرحله اول پس از انجام

تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز ساخت مسکن

سقف تسهیلات: ۳۰۰ میلیون ریال
حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)
حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۴۳ میلیون ریال برای ۷ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال و نیم)
نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت: ۱۷ درصد
نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی: ۱۱ درصد
مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال
روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و پلکانی دوره‌ای

تسهیلات با سپرده توأم با اوراق ممتاز:

علاوه بر تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی، با تهیه و خرید اوراق ممتاز می‌توان از سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور احداث و یا تکمیل یک واحد مسکونی استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران مشارکت مدنی ۱۷/۵ درصد و در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و مدت بازپرداخت این



تسهیلات ۴۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات: ۴۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۶۷ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال)

نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی: ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

• در صورتیکه پرداخت تسهیلات در دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم شرکت با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه با ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای

پرداخت تسهیلات توام با اوراق ممتاز:

تسهیلات احداث واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توام با اوراق ممتاز در سایر مناطق شهری ۴۰۰ میلیون ریال قابل پرداخت می‌باشد.

نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز باید مطابق

حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه‌های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است. به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه‌های انجام شده در طرح پرداخت می‌شود این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مراحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط ملک:

باید یکی از شرایط ذیل را دارا باشد

۱- دارای سند مالکیت باشد.

۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.

۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.

۴- همچنین ملک باید مفروز باشد.

نکته: در انجام مشارکت برای ساخت زمین‌های استیجاری، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.



توسط شریک هزینه شده باشد.

شرایط متقاضی

- ۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.
- ۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک ها جهت خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم شرکت با تعمیر واحد مسکونی.
- ۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن

شرایط ملک :

دارای یکی از شرایط ذیل باشد

- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز باشد.

نکته : در انجام مشارکت برای ساخت زمین های استیجاری، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.

سقف های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز (در حال حاضر تا سقف ۴۰۰ میلیون ریال) باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری های فرابورس اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نحوه عمل در مشارکت مدنی:

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه های قابل قبول (اخذ پروانه، تهیه نقشه و ...) انجام می پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته خواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک
- ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می شود. مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است، به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند.

مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می شود. این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مراحل قبل در پروژه



نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز می‌بایست مطابق سقف های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز (در حال حاضر ۵۰۰ میلیون ریال) باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری های فرابورس اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نحوه عمل در مشارکت مدنی:

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه های قابل قبول (اخذ پروانه، تهیه نقشه و ...) انجام می‌پذیرد.
- ۲- هزینه های مربوط به اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته خواهد شد.
- ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
- ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک
- ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می‌شود. مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است، به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند. مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می‌شود. این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مراحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن ویژه مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت

سقف تسهیلات: ۶۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۳۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال) حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال) نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی: ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

• در صورتیکه پرداخت تسهیلات در دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم شرکت با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه با ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای

پرداخت تسهیلات توأم با اوراق ممتاز:

تسهیلات احداث واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توأم با اوراق ممتاز در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۶۰۰ میلیون ریال قابل پرداخت می‌باشد.



تسهیلات ۸۰۰ میلیون ریالی احداث و یا تکمیل واحد مسکونی از محل صندوق پس انداز مسکن یکم ویژه شهر تهران

سقف تسهیلات: ۸۰۰ میلیون ریال

حداکثر میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۴۰۰ میلیون ریال برای دو دوره انتظار ۶ ماهه (یکسال)

حداقل میزان سپرده‌گذاری مبلغ ۱۳۵ میلیون ریال برای ۶ دوره انتظار ۶ ماهه (سه سال)

نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی: ۹/۵ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۱۲ سال

• در صورتیکه پرداخت تسهیلات در دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تاخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی ناشی از سهم الشرکه با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه، حداکثر ۱۴۴ ماه با ۱۲ سال تعیین خواهد گردید.

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی سالانه و دوره‌ای

پرداخت تسهیلات توأم با اوراق ممتاز:

تسهیلات احداث واحد مسکونی از محل امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن یکم توأم با اوراق ممتاز در شهر تهران ۸۰۰ میلیون ریال قابل پرداخت می‌باشد.

نکته: در پرداخت تسهیلات فوق، سهم تسهیلات پرداختی از محل اوراق ممتاز باید مطابق

شرایط متقاضی

- ۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.
- ۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها جهت خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم الشرکه با تعمیر واحد مسکونی.
- ۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن.

شرایط ملک:

دارای یکی از شرایط ذیل باشد

- ۱- دارای سند مالکیت تفکیکی باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز و در محدوده‌ی خدمات شهری باشد.

نکته: در انجام مشارکت برای ساخت زمین‌های استیجاری، موجر یا سازمان اوقاف یا

متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.



شرایط متقاضی

- ۱- متقاضی دارای حداقل ۱۸ سال سن با درآمد مستقل باشد.
- ۲- استفاده نکردن متقاضی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک ها جهت خرید، احداث واحد مسکونی ، انتقال سهم شرکت با تعمیر واحد مسکونی .
- ۳- استفاده نکردن متقاضی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن

شرایط ملک :

دارای یکی از شرایط ذیل باشد

- ۱- دارای سند مالکیت باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز باشد .

نکته : در انجام مشارکت برای ساخت زمین‌های استیجاری ، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی ، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.

سقف‌های مقرر (تعیین شده) تسهیلات اوراق ممتاز (در حال حاضر ۶۰۰ میلیون ریال) باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا شعب کارگزاری های فرابورس اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

نحوه عمل در مشارکت مدنی:

- ۱- تعیین هزینه کل اجرای طرح با در نظر گرفتن هزینه احداث ساختمان و سایر هزینه‌های قابل قبول (اخذ پروانه ، تهیه نقشه و ...) انجام می‌پذیرد.
 - ۲- هزینه‌های مربوط به اخذ پایان کار، صورت مجلس تفکیکی و گواهی عدم خلاف به عهده شریک بوده و در هزینه کل اجرای طرح در نظر گرفته نخواهد شد.
 - ۳- سقف تسهیلات قابل پرداخت، حداکثر ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح خواهد بود.
 - ۴- پرداخت تدریجی سهم شرکت بانک.
 - ۵- پرداخت سهم شرکت بانک حداقل در دو مرحله انجام می‌شود. مرحله اول پس از انجام حداقل ۲۰ درصد از پیشرفت فیزیکی ساختمان و بر اساس ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در پروژه قابل پرداخت است، به شرط آنکه این مبلغ از ۵۰ درصد کل تسهیلات تجاوز نکند.
- مراحل بعدی نیز حداکثر معادل ۸۰ درصد هزینه های انجام شده در طرح پرداخت می‌شود . این امر نیز مشروط به این است که مبالغ دریافتی در مراحل قبل در پروژه توسط شریک هزینه شده باشد.

حساب پس انداز مسکن جوانان



پرداخت تسهیلات مسکن با کمترین نرخ سود و طولانی ترین بازپرداخت اقساط در شبکه بانکی

- بهره مندی از تسهیلات حداقل پس از پنج سال
- پرداخت تسهیلات برای احداث، تکمیل و یا خرید واحد مسکونی
- امکان واریز مبالغ بر اساس انتخاب مشتری در قالب ماهیانه، سالانه و یا یکجا
- تعیین مبالغ واریزی، با توجه به سال افتتاح حساب، مدت زمان سپرده گذاری و شهر محل اخذ تسهیلات
- قابلیت تبدیل به حساب های صندوق پس انداز مسکن
- دریافت سودی معادل نرخ سود سپرده های کوتاه مدت در صورت عدم استفاده از امتیاز حساب

جهت کسب اطلاعات بیشتر به یکی از شعب بانک مسکن مراجعه نمایید

مرکز ارتباط با مشتریان: شماره ۰۲۱-۶۱۰۸۸-۰۲۱



بانک مسکن

تسهیلات خرید مسکن ویژه زوجین

از محل اوراق گواهی حق تقدم

از محل صندوق پس انداز مسکن یکم
(ویژه زوجین خانه اولی)



تهران
۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۵۰۰ میلیون ریال)

تهران
۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۸۰۰ میلیون ریال)

مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۴۰۰ میلیون ریال)

مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۶۰۰ میلیون ریال)

سایر مناطق شهری
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۳۰۰ میلیون ریال)

سایر مناطق شهری
۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
(هر نفر ۴۰۰ میلیون ریال)



تسهیلات ساخت واحد مسکونی از محل حساب پس انداز مسکن جوانان

مدت انتظار: بین ۵ تا ۱۵ سال

نرخ سود تسهیلات دوران مشارکت: ۱۷ درصد

نرخ سود تسهیلات دوران فروش اقساطی: ۹ درصد

مدت بازپرداخت: حداکثر ۲۰ سال

روش بازپرداخت اقساط: روش ساده و پلکانی

حداقل و حداکثر مبلغ تسهیلات: با توجه به سال افتتاح حساب، مدت زمان سپرده گذاری،

مبالغ واریزی و همچنین شهر محل اخذ تسهیلات متفاوت می باشد.

به عنوان مثال افتتاح کنندگان سال ۱۳۹۵ که بخواهند در پایان سال پنجم از حداقل مبلغ

تسهیلات تعیین شده به میزان ۸۳/۶۵۰/۰۰۰ ریال استفاده نمایند، باید اقدام به واریز حداقل مبلغ

اعلام شده به شرح ذیل نمایند:

سال اول ۲۵۰/۰۰۰ ریال

سال دوم ۲۷۰/۰۰۰ ریال

سال سوم ۲۹۰/۰۰۰ ریال

سال چهارم ۳۱۰/۰۰۰ ریال

سال پنجم ۳۳۰/۰۰۰ ریال

حداکثر تسهیلات اعطایی بر اساس تقسیم بندی جغرافیایی در شهر تهران، شهرهای بزرگ و سایر

شهرها متفاوت می باشد.

چنانکه سپرده گذاران تمایل به استفاده از سقف تسهیلات در پایان سال پنجم در شهر تهران را

داشته را داشته باشند باید حداقل واریزی های اعلام شده را با ضریب ۷/۱۷، در شهرهای بزرگ (کرج، مشهد، تبریز، اصفهان، اهواز، قم، شیراز) با ضریب ۶/۸۱ و در سایر شهرها با ضریب ۶/۴۶، پرداخت نمایند تا از سقف تسهیلات ۶۰۰ میلیون ریال در تهران، ۵۷۰ میلیون ریال، در شهرهای بزرگ و ۵۴۰ میلیون ریال در سایر شهرها بهره مند شوند.

بعنوان مثال متقاضی که تمایل به استفاده از این تسهیلات در پایان سال پنجم در شهر تهران را داشته باشد، باید در سال اول ماهیانه ۱/۷۹۲/۵۰۰ ریال، سال دوم ماهیانه مبلغ ۱/۹۳۵/۹۰۰ ریال، سال سوم ماهیانه مبلغ ۲/۰۷۹/۳۰۰ ریال، سال چهارم ماهیانه مبلغ ۲/۲۲۲/۷۰۰ ریال و سال پنجم ماهیانه مبلغ ۲/۳۶۶/۱۰۰ ریال واریز نماید تا از سقف تسهیلات به مبلغ ۶۰۰ میلیون ریال بهره مند شود.

تسهیلات خرید واحد مسکونی از محل حساب پس انداز مسکن جوانان توام با اوراق ممتاز

علاوه بر دریافت تسهیلات جوانان، با تهیه و خرید اوراق ممتاز می توان از سقف تسهیلاتی ۶۰۰ میلیون ریالی در شهر تهران، ۵۰۰ میلیون ریالی در مراکز استانها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت، ۴۰۰ میلیون ریالی در سایر مناطق شهری به منظور احداث و یا تکمیل یک واحد مسکونی استفاده کرد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در دوران مشارکت مدنی ۱۷/۵ درصد و در دوران فروش اقساطی ۱۷/۵ درصد و مدت بازپرداخت این تسهیلات حداکثر ۱۲ سال است. بازپرداخت اقساط تسهیلات فوق به دو روش ساده و پلکانی قابل تقسیط می باشد. استفاده از سقف های تسهیلاتی جدید، از محل اوراق ممتاز صادر شده در آبان ماه ۹۴ و بعد امکان پذیر می باشد.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس



پذیر نمی‌باشد.

۳- سپرده گذار می‌تواند به انتخاب خود مبلغ واریزی را به سه صورت ماهیانه، سالانه و یکجا در زمان افتتاح حساب پرداخت نماید.

نکته: چنانچه متقاضیان واجدالشرایط استفاده از تسهیلات مسکن جوانان زوجین (فاقد سابقه اخذ تسهیلات زوجین) قصد ابتیاع پلاکی را داشته باشند که بر روی آن واحد، بدهی تسهیلاتی فروش اقساطی خرید یا واگذاری سهام شرکت مسکن (به غیر از تسهیلات یارانه ای) وجود داشته باشد، و یا تقاضای دریافت تسهیلات همزمان با تعویض وثیقه و انتقال مانده بدهی تسهیلات قبلی (به غیر از تسهیلات یارانه‌ای) از سوی زوجین ارائه گردد، پرداخت تسهیلات همزمان با انتقال مانده بدهی تسهیلات و یا تعویض وثیقه به شرح فوق، مجموعاً تا سقف تسهیلاتی قابل پرداخت از محل حساب پس انداز مسکن جوانان (با توجه به سال افتتاح حساب و منطقه جغرافیایی محل وقوع ملک) ضمن رعایت سایر شرایط و ضوابط مقرر امکان پذیر می‌باشد.

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan

شرایط ملک:

دارای یکی از شرایط ذیل باشد

- ۱- دارای سند مالکیت تفکیکی باشد.
- ۲- دارای قرارداد واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن باشد.
- ۳- زمین موقوفه دارای قرارداد اجاره باشد.
- ۴- همچنین ملک باید مفروز و در محدوده‌ی خدمات شهری باشد.

نکته: در انجام مشارکت برای ساخت زمین‌های استیجاری، موجر یا سازمان اوقاف یا متولی در وقف خاص، ضمن اعلام موافقت خود مبنی بر انعقاد قرارداد مشارکت مدنی، باید مالکیت بانک را نسبت به درصد مشخص شده در قرارداد مشارکت مدنی قبول نموده و در صورت تخلف مستاجر از شرایط سند اجاره یا قرارداد مشارکت مدنی، بانک را به عنوان جانشین مستاجر بپذیرد.

نکات:

- ۱- افتتاح حساب پس انداز مسکن جوانان هیچ گونه محدودیت سنی برای سپرده گذاران ندارد ولی افتتاح این حساب برای اطفال صغیر (کمتر از ۱۸ سال) توسط ولی، قیم و یا مادر طفل امکان پذیر است.
- ۲- دریافت تسهیلات از محل حساب پس انداز مسکن جوانان به هیچ عنوان زودتر از ۵ سال امکان

جعاله



بانک مسکن





نکته: برای دریافت تسهیلات ۱۵۰ میلیون ریالی باید ۳۰ سهم اوراق ممتاز (ارزش هر سهم معادل ۵ میلیون ریال تسهیلات می‌باشد) خریداری شود.

مبلغ اقساط:

مبلغ اقساط تسهیلات ۵۰ میلیون ریالی تسهیلات جعاله با سپرده به روش ساده و با بازپرداخت ۵ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً ۱/۰۹۰/۰۰۰ ریال و مبلغ اقساط تسهیلات ۱۵۰ میلیون ریالی جعاله از محل اوراق ممتاز به روش ساده و با بازپرداخت ۵ ساله، بدون احتساب مبلغ بیمه ماهیانه حدوداً ۳/۷۷۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.

جعاله تعمیر:

حفر یا ترمیم چاه، سرویس حمام و آشپزخانه و دستشویی، ترمیم یا آسفالت پشت بام، کاشیکاری، جابجایی درب‌ها و پنجره‌ها، لوله‌کشی، سیستم گرمایش و سرمایش، تعمیرات جزئی داخل ساختمان، رنگ و نقاشی، خرید انشعاب آب و برق، لوله‌کشی آب و گاز و ترمیم سیم‌کشی معیوب ساختمان

جعاله تکمیل:

حیاط سازی، نرده‌کشی، کاشیکاری، موزاییک کاری، لوله‌کشی گاز و آب، نصب تأسیسات سرمایش و گرمایش، کابینت گذاری، تکمیل زیرزمین، حفر چاه، نصب موکت و پارکت و سرامیک و تغییرات داخلی ساختمان

تسهیلات جعاله از محل سپرده گذاری (سندوق پس انداز مسکن و صندوق پس انداز ساخت مسکن)

سقف تسهیلات: ۵۰ میلیون ریال

مبلغ سپرده گذاری: ۵۰ میلیون ریال

مدت سپرده گذاری: ۶ ماه

نرخ سود تسهیلات: ۱۱ درصد

نکته: در صورت سپرده گذاری نمودن دو دوره و بیشتر (حداقل یکسال)، تسهیلات گیرنده از تخفیف سود یک درصدی بهره‌مند می‌شود.

مدت بازپرداخت تسهیلات: حداکثر ۵ سال

تسهیلات با سپرده توأم با اوراق ممتاز:

علاوه بر تسهیلات ۵۰ میلیون ریالی، با تهیه و خرید اوراق ممتاز به مبلغ ۵۰ میلیون ریال استفاده از سقف تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی به منظور تعمیر و یا تکمیل یک واحد مسکونی تا پایان شهریور ماه امکان پذیر می‌باشد. نرخ سود تسهیلات از محل اوراق ممتاز در حال حاضر ۱۷/۵ درصد و مدت بازپرداخت این تسهیلات حداکثر ۵ سال است.

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فرابورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و کانال بانک مسکن به آدرس: t.me/bankmaskan



تسهیلات جعاله از محل اوراق ممتاز

جعاله تکمیل:

حیاط سازی، نرده کشی، کاشیکاری، موزاییک کاری، لوله کشی گاز و آب، نصب تأسیسات سرمایش و گرمایش، کابینت گذاری، تکمیل زیرزمین، حفر چاه، نصب موکت و پارکت و سرامیک و تغییرات داخلی ساختمان

سقف تسهیلات: ۲۰۰ میلیون ریال

مدت زمان بازپرداخت: ۵ سال

اقساط ماهیانه: ۵/۰۳۰/۰۰۰ ریال (بدون احتساب مبلغ بیمه)

نرخ سود: ۱۷/۵ درصد

روش خرید اوراق: مراجعه به یکی از شعب بانک مسکن و یا یکی از شعب کارگزاری فراپورس

اطلاع از آخرین قیمت اوراق مراجعه به آدرس اینترنتی: <http://www.irfarabourse.com> و سایت بانک مسکن به آدرس: <http://www.bank-maskan.ir> برای دریافت تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی باید ۴۰ سهم اوراق ممتاز (ارزش هر سهم معادل ۵ میلیون ریال تسهیلات می‌باشد) خریداری شود.

جعاله تعمیر:

حفر یا ترمیم چاه، سرویس حمام و آشپزخانه و دستشویی، ترمیم یا آسفالت پشت بام، کاشیکاری، جابجایی درب‌ها و پنجره‌ها، لوله کشی، سیستم گرمایش و سرمایش، تعمیرات جزئی داخل ساختمان، رنگ و نقاشی، خرید انشعاب آب و برق، لوله‌کشی آب و گاز و ترمیم سیم‌کشی معیوب ساختمان

تعویض وثیقه و انتقال مانده بدهی



بانک مسکن



با تسهیلات ما، آسان تر انبوه بسازید

- ✓ پرداخت ۱۵۰ میلیون تومان تسهیلات ساخت مسکن در کلان شهرها
- ✓ پرداخت ۱۳۰ میلیون تومان تسهیلات ساخت مسکن در مراکز استانها و شهرهایی با بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت
- ✓ پرداخت ۱۰۰ میلیون تومان تسهیلات ساخت مسکن در سایر شهرها



بانک مسکن

www.bank.masken.ir

تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۸۸۸۸۸



تسهیلات‌گیرنده با به‌گرو گذاشتن وثیقه دیگری از جمله (سپرده بانکی، وجه نقد، ملک شخص ثالث و ...) از ملک موضوع تسهیلات که در رهن می‌باشد فک رهن به عمل آورد و فرصتی محدود به وی داده می‌شود تا نسبت به خریداری واحد مسکونی جدید و انتقال مالکیت واحد خریداری به نام خود اقدام نموده و ملک جدید را در رهن بانک قرار دهد.

بدیهی است در هر نوع تعویض وثیقه (تعویض وثیقه همزمان و تعویض وثیقه غیر همزمان)، پرداخت اقساط در سررسیدهای تعیین شده بر اساس قرارداد اولیه، کماکان به قوت خود باقی بوده و تسهیلات‌گیرنده ملزم به پرداخت به موقع اقساط می‌باشد.

اعطای مابه‌التفاوت تسهیلات همزمان با تعویض وثیقه

در صورتی که سقف تسهیلات خرید مسکن در زمان تعویض وثیقه بیشتر از تسهیلات دریافت شده قبلی باشد، این امکان وجود دارد تا مالک ضمن خریداری واحد مسکونی جدید، نسبت به دریافت مابه‌التفاوت تسهیلات (تفاوت سقف جدید تسهیلات با میزان تسهیلات پرداخت شده قبلی) اقدام نماید.

نکته: در حال حاضر در محاسبه مابه‌التفاوت تسهیلات قابل پرداخت در زمان تعویض وثیقه، اصل تسهیلات دریافت شده قبلی ملاک عمل نبوده، بلکه مانده تسهیلات در زمان فسخ ملاک انجام محاسبه تسهیلات قابل پرداخت می‌باشد.

۲- انتقال مانده بدهی به غیر

در برخی موارد اشخاص نسبت به خرید واحدهای مسکونی اقدام می‌نمایند که مالک قبلی واحد از تسهیلات بانکی جهت خرید آن واحد استفاده نموده و کماکان در حال پرداخت اقساط ماهانه

۱- تعویض وثیقه:

صاحبان واحدهای مسکونی همواره تمایل دارند واحد مسکونی خود را تبدیل به احسن نمایند. در راستای تبدیل به احسن نمودن واحد مسکونی خود (به‌طور نمونه برای خرید واحد مسکونی با مترای بزرگتر یا بعد جغرافیایی منزل مسکونی)، نسبت به فروش واحد مسکونی خود و خرید واحد مسکونی جدید اقدام می‌نمایند. در صورتی که مالک در زمان خرید واحد مسکونی اولیه، از تسهیلات بانکی استفاده نموده باشد به منظور فروش واحد مسکونی، باید تسهیلات دریافتی خود را تسویه نماید تا بتواند واحد مسکونی خود را به خریدار منتقل نماید. لیکن برخی از مشتریان بانک تمایل دارند که بدون تسویه حساب با بانک نسبت به فروش واحد مسکونی خود اقدام نمایند و تسهیلات خود را به واحد جدیدی که خریداری کرده‌اند یا خرید خواهند نمود، منتقل نمایند که به این روش تعویض وثیقه می‌گویند که به دو روش الف- تعویض وثیقه همزمان؛ ب- تعویض وثیقه غیر همزمان؛ انجام می‌گیرد.

تعویض وثیقه همزمان:

در تعویض وثیقه همزمان، همزمان با فک رهن از وثیقه که همان ملک قبلی موضوع تسهیلات می‌باشد، ملک خریداری شده جدید به نام خریدار (تسهیلات‌گیرنده) انتقال یافته و همزمان در رهن بانک قرار می‌گیرد که این نوع تعویض وثیقه رواج بیشتری دارد.

تعویض وثیقه غیر همزمان:

در صورتی که در زمان فروش ملک قبلی، ملک جدیدی توسط تسهیلات‌گیرنده خریداری نگردیده باشد و یا مدارک مربوط به انتقال ملک به وی کامل نشده باشد، این امکان وجود دارد تا

تسهیلات دریافتی می‌باشد. همان‌گونه که در مبحث تعویض وثیقه عنوان گردید، انتقال مالکیت در واحدهای در رهن بانک منوط به تسویه تسهیلات قبلی و فک رهن از وثیقه می‌باشد. این امکان در بانک مسکن فراهم گردیده تا خریداران و فروشندگان این گونه واحدها بتوانند بدون تسویه تسهیلات قبلی نسبت به انتقال مالکیت به نام خریدار جدید اقدام نمایند. این امر نیز مستلزم این است که خریدار جدید موضوع بدهی مالک قبلی بابت تسهیلات دریافتی را بپذیرد و قبول نماید اقساط تسهیلات را طبق قرارداد فیما بین بانک و مالک قبلی و در سررسیدهای تعیین شده پرداخت نماید. بدیهی است در این موارد علیرغم انتقال مالکیت به خریدار جدید، ملک کماکان در رهن بانک باقی مانده، تعهدات بدهکار قبلی به خریدار جدید واحد منتقل می‌گردد.

اعطای مابه‌التفاوت تسهیلات هم‌زمان با انتقال مانده بدهی

در صورتی که سقف تسهیلات خرید مسکن در زمان انتقال مانده بدهی به خریدار جدید، نسبت به تسهیلات پرداخت شده قبلی افزایش داشته باشد، این امکان وجود دارد که ضمن انتقال مالکیت واحد مسکونی به خریدار جدید، نسبت به اعطای مابه‌التفاوت تسهیلات (تفاوت سقف جدید تسهیلات با میزان تسهیلات اعطا شده قبلی) اقدام گردد.

نکته: در حال حاضر در محاسبه مابه‌التفاوت تسهیلات قابل اعطا در زمان انتقال مانده بدهی به غیر، اصل تسهیلات دریافت شده قبلی ملاک عمل نبوده، بلکه مانده حین الفسخ تسهیلات قبلی ملاک انجام محاسبه تسهیلات قابل اعطا می‌باشد.



بانک مسکن

اداره کل روایت عمومی

www.bank-maskan.ir

مرکز ارتباط با مشتریان: ۰۲۱-۶۱۰۸۸