



## حساب صندوق پس انداز مسکن

۱۲

زمستان ۱۳۹۶



بانک مسکن

اداره کل روابط عمومی

www.bank-maskan.ir @bankmaskan

مرکز ارتباط با مشتریان : ۰۲۱-۶۱۰۸۸

روابط عمومی بانک مسکن  
خیابان ولیعصر - بالاتر از میدان ونک  
خیابان عطار - ستاد مرکزی بانک مسکن  
صندوق پستی: ۱۹۹۴۷۶۳۸۱۱

توجه: شرایط و ضوابط مطرح شده در این بروشور تابع شرایط اعلام شده از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی در زمان افتتاح حساب می باشد، لذا در صورت تغییر ضوابط و قوانین، مفاد آن تعهدی برای بانک مسکن ایجاد نخواهد کرد.

ضوابط اخذ تسهیلات بانک می باشند اطلاع کافی کسب نموده و سپس نسبت به ایجاد تعهد اقدام نمایید.

**آیا می دانید که می توان تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال نیز برای خرید واحد مسکونی از بانک مسکن تسهیلات دریافت نمود؟**

بانک مسکن به منظور ایجاد تنوع در روش های تامین مالی بخش مسکن و تقویت عرضه مسکن، اقدام به پرداخت تسهیلات ۲۵۰ میلیون ریالی نموده است. این تسهیلات نیز به سپرده گذاران حساب صندوق پس انداز مسکن پرداخت می شود. شرایط اعطای این تسهیلات به این شرح است:  
۱- این تسهیلات به سپرده گذارانی که قصد خرید سهم الشرکه بانک (اصل و سود تسهیلات) در واحدهای مسکونی احداث شده با مشارکت بانک را دارند پرداخت می شود.

۲- تسهیلات قابل پرداخت، براساس امتیاز حساب مشتری و حداکثر به میزان سهم الشرکه بانک خواهد بود.

۳- نرخ سود تسهیلات ۲۵۰ میلیون ریالی براساس ضوابط و شرایط شورای پول و اعتبار (در زمان پرداخت تسهیلات) تعیین می شود.

۴- حداکثر مدت بازپرداخت تسهیلات ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) بدون احتساب دوران ساخت می باشد.

**توجه:** نحوه محاسبه میزان تسهیلات دریافتی ۲۵۰ میلیون ریالی همانند تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی می باشد.

۵- برای دریافت سقف تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی و تا سقف ۲۵۰ میلیون ریال می توانید براساس جدول شماره ۳ سپرده گذاری نمایید.

### جدول شماره ۳

مبلغ سپرده گذاری (میلیون ریال)	حداقل مدت انتظار (ماه)	سقف تسهیلات (میلیون ریال)
۲۹	۴۲	۲۰۰
۱۰۰	۱۲	۲۰۰
۳۲	۴۲	۲۲۵
۱۱۲/۵	۱۲	۲۲۵
۳۶	۴۲	۲۵۰
۱۲۵	۱۲	۲۵۰

**\* محاسبه خرید زمان از تاریخ تقاضا به سمت تاریخ افتتاح حساب محاسبه می شود.**

**نحوه بازپرداخت تسهیلات**

حداکثر مدت زمان بازپرداخت تسهیلات بدون لحاظ میزان تسهیلات و یا مدت انتظار ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) می باشد.

**تذکرات مهم**

۱- پرداخت تسهیلات از محل حساب صندوق پس انداز مسکن به منظور خرید واحدهای مسکونی غیر نوساز و غیر دست اول برای تمامی اقشار در تمامی شهرهای کشور به شرح جدول شماره ۲ می باشد.

### جدول شماره ۲

قدمت واحد مسکونی مورد معرفی	حداکثر ۲۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی سپری شده باشد
سقف تسهیلات	۲۰۰ میلیون ریال

۲- قبول درخواست اخذ تسهیلات و تشکیل پرونده توسط بانک تنها در سررسید مقرر محاسبه امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن امکان پذیر بوده و اخذ مدارک و تشکیل پرونده قبل از تاریخ فوق امکان پذیر نمی باشد.

۳- در صورتی که دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن دارای سابقه استفاده از تسهیلات با سپرده این بانک باشند، پس از گذشت حداقل ۵ سال تمام از تاریخ دریافت تسهیلات با سپرده قبلی خود و مشروط به تسویه حساب بدهی تسهیلات قبلی یا انتقال مانده بدهی تسهیلات قبلی به غیر، می توانند از تسهیلات جدید با سپرده برای احداث و یا خرید مسکن استفاده نمایند.

۴- واگذاری این حساب به غیر، به هر عنوان حتی به صورت وکالت (به غیر از بستگان نزدیک) ممنوع بوده و استفاده از تسهیلات این حساب مشروط به مراجعه مستقیم شخص سپرده گذار یا بستگان نزدیک وی با ارایه وکالت نامه به بانک خواهد بود.

\* به تمامی سپرده گذاران حساب صندوق پس انداز مسکن توصیه می شود که قبل از ایجاد هرگونه تعهدی برای خرید واحد مسکونی خاص، از آخرین مقررات و ضوابط بانک در مورد واحدهای مسکونی که مشمول



**مشتریان گرامی،** شما می توانید با افتتاح حساب صندوق پس انداز مسکن و بارعایت ضوابط و شرایط جاری بانک، تسهیلات خرید، احداث و جعاله تعمیر و تکمیل واحد مسکونی دریافت نمایید.

### مزایای حساب صندوق پس انداز مسکن

- ۱- دریافت تسهیلات خرید مسکن، احداث، جعاله تعمیر یا تکمیل مسکن
- ۲- امکان افتتاح حساب مشترک با بستگان نزدیک
- ۳- امکان انتقال حساب به بستگان نزدیک (پدر، مادر، همسر، فرزند، خواهر، برادر، پدربزرگ، مادربزرگ، نوه)
- ۴- امکان دریافت سودی معادل سود حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی در صورت انصراف از دریافت تسهیلات و فسخ حساب
- ۵- امکان استفاده از دو فقره تسهیلات حساب صندوق پس انداز مسکن برای دارنده حساب و بستگان درجه یک وی (پدر، مادر، همسر و فرزند) تا سقف ۴۰۰ میلیون ریال به منظور ساخت واحد مسکونی و نیز امکان پرداخت دو فقره تسهیلات از محل حساب صندوق پس انداز مسکن با حساب پس انداز مسکن جوانان تا سقف های تعیین شده در هر حساب برای ساخت یک واحد مسکونی
- ۶- امکان تجمیع امتیاز حساب صندوق پس انداز مسکن و اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن در شهر تهران به میزان ۶۰۰ میلیون ریال، مراکز استان ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۵۰۰ میلیون ریال و در سایر مناطق شهری ۴۰۰ میلیون ریال، برای پلاک های تا حداکثر ۲۰ سال ساخت فراهم می باشد و در صورتی که پلاک معرفی شده بیش از ۲۰ سال و حداکثر ۲۵ سال قدمت داشته باشد تسهیلات پرداختی مجموعاً ۳۵۰ میلیون ریال می باشد. ( با رعایت سقف حساب صندوق پس انداز مسکن تا ۲۰۰ میلیون ریال )

### شرایط افتتاح حساب

- ۱- هر کسی که به سن ۱۸ سال تمام رسیده و یا حکم رشد وی از دادگاه صادر شده باشد، می تواند به نام خود یا کسانی که تحت ولایت و یا قیمیت او می باشند، حساب صندوق پس انداز مسکن افتتاح نماید.
- ۲- افتتاح حساب صندوق پس انداز مسکن برای اطفال کمتر از سن قانونی توسط مادر نیز امکان پذیر است. در صورت فوت فرزند قبل از رسیدن به سن مورد نظر، موجودی حساب و منافع آن متعلق به مادر بوده و مادر حق برداشت از حساب را نیز خواهد داشت اما در صورت فوت مادر، حساب متعلق به فرزند بوده و جزو ارثیه مادر محسوب نمی شود.

### نحوه سپرده گذاری و محاسبه تسهیلات

شما می توانید با حداقل مبلغ ۵۰ هزار ریال، حساب صندوق پس انداز مسکن را افتتاح نمایید اما همانطور که در جدول شماره ۱ ملاحظه می کنید، برای استفاده از سقف تسهیلات در هر ردیف جدول، باید حداقل متوسط موجودی تعیین شده را در هر دوره انتظار رعایت نموده و حداقل مدت انتظار را (طبق جدول) سپری نمایید.

### نحوه محاسبه متوسط موجودی

برای محاسبه متوسط موجودی در هر دوره، حداقل مانده های حساب در هر روز با هم جمع و عدد حاصل بر تعداد روزهای دوره مورد نظر (دوره ۶ ماهه) تقسیم می شود. رقم به دست آمده به عنوان متوسط موجودی (میانگین) آن دوره در نظر گرفته می شود. امتیاز این حساب به ازای هر ۶ ماه سپرده گذاری (دوره انتظار)، معادل یک برابر متوسط موجودی محاسبه می شود.

**توضیح:** برای دریافت سقف تسهیلات سپرده گذاری که با حداقل مبالغ مندرج در جدول شماره یک (رنگ های قرمز) سپرده گذاری نموده اند و موجودی حساب خود را در طول مدت سپرده گذاری با همان مبلغ حفظ می کنند باید مدت انتظار لازم را سپری نمایند اما متقاضیانی که تمایل به استفاده از تسهیلات در کوتاه ترین زمان را دارند، باید بر اساس رنگ ها مشکی (مندرج در ستون اول جدول) سپرده گذاری کرده و مدت انتظار لازم را سپری نمایند. مبالغ مندرج در جدول شماره یک (رنگ های قرمز)، همان حداقل متوسط

جدول شماره ۱

مبلغ سپرده گذاری (میلیون ریال)	حداقل مدت انتظار (ماه)	سقف تسهیلات (میلیون ریال)
۵	۴۲	۳۵
۳۵	۶	۳۵
۷	۴۲	۵۰
۵۰	۶	۵۰
۹	۴۲	۶۰
۶۰	۶	۶۰
۱۰	۴۲	۷۰
۷۰	۶	۷۰
۱۲	۴۲	۸۰
۸۰	۶	۸۰
۱۴	۴۲	۱۰۰
۱۰۰	۱۲	۱۰۰
۱۷	۴۲	۱۲۰
۱۲۰	۱۲	۱۲۰
۲۲	۴۲	۱۵۰
۱۵۰	۱۲	۱۵۰
۲۶	۴۲	۱۸۰
۱۸۰	۱۲	۱۸۰
۲۹	۴۲	۲۰۰
۲۰۰	۱۲	۲۰۰

موجودی های لازم هستند که برای دریافت سقف تسهیلات ذکر شده در هر ردیف جدول، حفظ آن در تمامی دوره ها الزامی است.

**مثال:** اگر شما بخواهید در کوتاه ترین زمان از سقف تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی استفاده نمایید، باید مبلغ ۱۰۰ میلیون ریال را به طور ثابت طی مدت یک سال (۱۲ ماه) سپرده گذاری کنید، اما در صورت سپرده گذاری به مبلغ ثابت ۲۹ میلیون ریال، مدت انتظار شما برای دریافت تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریالی، به سه سال و نیم (۴۲ ماه) افزایش می یابد. بنابراین هر چه مبلغ سپرده گذاری شما افزایش یابد، مدت انتظار برای دریافت تسهیلات (مشروط به رعایت حداقل مدت انتظار مربوطه معادل اعداد مشکی ستون مدت انتظار جدول شماره یک) کاهش می یابد.

### محاسبه میزان تسهیلات حساب صندوق پس انداز مسکن

برای محاسبه میزان تسهیلات، متوسط موجودی در هر دوره محاسبه و سپس با هم جمع می شود که جمع حاصل به عنوان امتیاز تسهیلات در نظر گرفته می شود.

\* محاسبه از تاریخ افتتاح حساب و یا هر تاریخی که به نفع مشتری باشد صورت می گیرد.

### تذکر مهم

مشتری گرامی، برای استفاده از سقف های تسهیلاتی مورد درخواست باید علاوه بر سپری کردن حداقل مدت انتظار تعیین شده، حداقل متوسط موجودی تعیین شده در هر دوره (رنگ های قرمز مندرج در جدول شماره ۱) را نیز رعایت نمایید. همچنین رعایت حداقل متوسط موجودی در دو دوره اول سپرده گذاری (برای دریافت تسهیلاتی که مدت انتظار آن بیش از یک دوره شش ماهه است) الزامی است.

### چگونه می توان در کمترین زمان، سقف تسهیلات را دریافت نمود؟ (خرید زمان)

برای استفاده از حداکثر تسهیلات به میزان بیش از ۸۰ میلیون ریال تا حداکثر ۱۲۰ میلیون ریال، تنها با سپرده گذاری به مدت ۶ ماه و معادل دو برابر تسهیلات موجودی حساب خود در طول دوره از تسهیلات بهره مند شوید. به این شیوه دریافت تسهیلات با سپرده، خرید زمان می گویند.