

بسم الله الرحمن الرحيم



دستورالعمل نحوه اعطای تسهیلات بانکی خرید و یا ساخت مسکن ایتراگران

دفتر مسکن و تسهیلات رفاهی

مهر ماه ۱۴۰۴

الف) اولویت های پرداخت وام بانکی به مشمولین واجد شرایط

۱. جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان، والدین، همسران و فرزندان شهدا که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند
۲. فرزندان صغیر جانباز و آزاده متوفی یا همسر جانباز و آزاده متوفی که دارای فرزند نمی باشند، مشروط به این که ایثارگر قبلاً از این خدمت استفاده نکرده باشد (مستفاد از مفاد مندرج در تبصره ۲ ماده ۳ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران).
۳. جانبازان تا ۲۴ درصد که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
۴. جانبازان هفتاد درصد (۷۰٪) و بالاتر که با توجه به وضعیت جسمانی دارای مسکن نامناسب می باشند، می توانند پس از تسویه تسهیلات قبلی مجدداً از این تسهیلات بهره مند شوند.
- * بررسی وضعیت نامناسب بودن مسکن ایثارگران با مسئولیت و تأیید استان و با بهره گیری از دستورالعمل های ابلاغی در این خصوص در سال ۱۴۰۲ و تنظیم صورتجلسه با امضای مدیر کل و مسئول مسکن استان در این خصوص خواهد بود.
۵. فرزندان جانبازان ۷۰ درصد و بالاتر که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
۶. ایثارگران مشمول که در سنوات گذشته از تسهیلات مسکن کمتر از سقف وام مصوب سال ۱۳۹۰ استفاده کرده اند فقط برای یکبار می توانند پس از تسویه تسهیلات قبلی، از یک فقره تسهیلات مسکن صرفاً در قالب تسهیلات ساخت با همان وثیقه قبلی و یا وثیقه جدید در چارچوب ضوابط و مقررات بانکی بهره مند شوند.

ب - میزان وسهمیه وام بانکی

سهمیه آن استان از تسهیلات موصوف بر مبنای آمار تعداد کل مشمولین و عملکرد سنوات گذشته تعیین می شود؛ استان نیز بر همین اساس می بایست نسبت به تعیین و تخصیص سهمیه شهرستانی اقدام و مراتب را در سامانه سجایا درج نماید.

ج) چگونگی ونحوه اقدام

۱. توزیع شهرستانی سهمیه وام تخصیص یافته با توجه به آمار ایثارگران واجد شرایط و نیاز هر شهرستان و ثبت در سامانه سجایا.
۲. اطلاع رسانی به ایثارگران واجد شرایط برای ثبت نام اینترنتی در سامانه به نحو مقتضی.

۳. تطبیق با ضوابط و مقررات مورد عمل و همچنین احراز واجدین شرایط.

۴. بررسی مفاد میبایعه نامه و اتخاذ تدابیر لازم جهت جلوگیری از انحرافات احتمالی مانند فروش وام، معاملات صوری و.....

۵. تکمیل فرم اطلاعات مسکن خریداری شده و یا در حال ساخت.

۶. اسکن مدارک خرید یا ساخت ملک از قبیل (میبایعه نامه - کپی سند ملک یا جواز ساخت) در سامانه.

۷. پیگیری امور اداری تا مرحله جذب وام و ثبت اطلاعات در سامانه سجایا.

د) ملاحظات و تذکرات مهم

۱. نظر به اینکه ممکن است اطلاعات مرتبط با تسهیلات بانکی تعدادی از ایثارگران بهره مند از این خدمات در سامانه سجایا ثبت نشده باشد لذا لازم است از کلیه متقاضیان این تسهیلات تعهد نامه ای مبنی بر عدم دریافت تسهیلات بانکی مسکن با ذکر اثرات ناشی از عدم صحت آن اخذ و در پرونده ایثارگر درج و در سامانه سجایا نیز بارگزاری گردد.

۲. با توجه به ثبت سهمیه استانی و شهرستانی در سامانه سجایا، امکان صدور معرفی نامه الکترونیکی بیش از سهمیه تعیین شده وجود ندارد لذا به منظور جلوگیری از ابطال می بایست دقت کافی در بررسی مدارک و صدور معرفی نامه انجام پذیرد.

۳. به منظور تسریع در ارائه این تسهیلات، استان با در نظر داشتن اولویت های مندرج در بخش (الف) این دستورالعمل، موظف است ضمن توزیع سهمیه تخصیص یافته به شهرستان / منطقه زیر مجموعه، نسبت به معرفی تمامی سهمیه خود برای افراد واجد شرایط اقدام نماید. بدیهی است با کنترل روند معرفی و جذب وام و بررسی عملکرد استان، در صورت عدم اقدام به موقع، این دفتر رأساً نسبت به کسر سهمیه اقدام خواهد نمود.

۴. معیار و ملاک ارائه تسهیلات مسکن صرفاً " صدور معرفی نامه از سامانه سجایا می باشد لذا هرگونه تغییر فرم معرفی نامه بصورت دستی و یا مکاتبه کتبی با بانک برای اصلاح آن قطعاً" ممنوع و خلاف ضوابط جاری می باشد.

۵. پرداخت وام به متقاضیان واجد شرایطی که درخواست استفاده از تسهیلات موصوف در شهری غیر از محل پرونده خود را دارند مطابق ضوابط، پس از ثبت درخواست در سامانه و تأیید بنیاد استان مبدا امکان پذیر می باشد.

۶. استان می بایست بصورت مستمر نسبت به پایش، رصد، تطابق و صحت سنجی تعداد معرفی نامه های صادره - تعداد وام های تبصره ای که از این طریق جذب شده و همچنین تعداد معرفی نامه هایی که ابطال گردیده اند بر اساس اطلاعات موجود نزد بنیاد و اطلاعات مآخوذه از عاملیت بانک های ارائه دهنده تسهیلات اقدام تا در زمان مقتضی و در صورت نیاز مستندات مربوطه را ارائه نمایند.

۷. از آنجائیکه ارائه خدمات مزبور با تامین منابع ملی صورت می پذیرد لذا همکاران محترم با اهتمام ویژه، دقت نظر و برنامه ریزی مناسب و همچنین صیانت از حقوق عامه بیت المال نسبت به ارائه بهینه این خدمات به مشمولین واجدین شرایط و جذب آن با رعایت کلیه ضوابط، مقررات مورد عمل اقدام لازم را مبذول نمایند.

۸. نظارت بر حسن اجرای انجام این دستورالعمل و رعایت موارد مذکور بر عهده مدیرکل محترم بنیاد استان می باشد.

۹. بنیاد استان می بایست مراتب این دستورالعمل را عیناً به شهرستان / منطقه زیرمجموعه جهت اجرا ابلاغ نماید.

*-بدیهی است اجرای مفاد دستورالعمل فوق الذکر پس از ابلاغ سهمیه وام بانکی مسکن سال ۱۴۰۴ از سوی بانک های عامل به سرپرستی های تابعه مستقر در استانها و با ابلاغیه تخصیص سهمیه از سوی این اداره کل امکان پذیر خواهد بود

هـ) میزان تسهیلات

- ۱- شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر : هفت میلیارد و پانصد میلیون (۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
- ۲- مراکز استان ها : شش میلیارد و پانصد میلیون (۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
- ۳- سایر شهرستان ها : پنج میلیارد (۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
- ۴- روستاها : چهار میلیارد (۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
- ۵- شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز همان استان است.