



حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن



زمستان ۱۳۹۶

سرمایه شما برای ساخت مسکن ۳ برابر می شود

حساب صندوق ساخت مسکن



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.

تذکر مهم

مشتری گرامی، برای استفاده از سقف های تسهیلاتی مورد درخواست باید علاوه بر سپری کردن حداقل مدت انتظار تعیین شده (عددهای مشکی رنگ ستون دوم) حداقل متوسط موجودی تعیین شده در هر دوره (عددهای قرمز رنگ ستون اول) را نیز رعایت نمایید.

فرآیند واگذاری تسهیلات ساخت مسکن

مرحله اول: پرداخت تسهیلات ساخت (مشارکت مدنی)

با فرا رسیدن زمان دریافت تسهیلات و پس از انجام محاسبات لازم، سازنده (سپرده گذار) باید مدارک مربوط به احداث واحد و یا واحد های مسکونی از جمله پروانه ساختمانی، سند مالکیت، نقشه معماری تایید شده و ... را به بانک ارائه نماید. پس از بررسی و ارزیابی پروژه و تایید آن توسط بانک، قرارداد مشارکت مدنی با سازنده تنظیم می شود.

تسهیلات مشارکت مدنی با توجه به پیشرفت فیزیکی پروژه و نیز گزارش ارزیابی (حداقل پیشرفت فیزیکی ۲۰ درصد می باشد)، حداقل در دو مرحله و حداکثر تا ۸۰ درصد هزینه کل اجرای طرح و تا سقف ۳۰۰ میلیون ریال برای هر واحد در صورت وجود هزینه باقیمانده پرداخت می شود.

مشتری گرامی، شما موظف هستید پس اتمام پروژه و تا پایان مدت مشارکت مدنی، برای تسویه نقدی و یا تقسیط تسهیلات مشارکت مدنی (فروش اقساطی سهم الشرکه) به بانک مراجعه نمایید. در غیر این صورت مشمول جریمه دیرکرد ناشی از تاخیر تادیه می شوید.

مرحله دوم: فروش اقساطی (سهم الشرکه قابل تقسیط) و واگذاری

واحد ها

توجه کنید در پایان دوره مشارکت مدنی، در صورتی که سازنده توانایی تسویه نقدی تسهیلات ساخت واحد و یا واحد های مسکونی رانداشته باشد، می تواند تسهیلات دریافتی را فروش اقساطی نماید.

*پرداخت تسهیلات جعاله تعمیر یا تکمیل واحد مسکونی از محل حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن نیز میسر می باشد.

*حداکثر مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی مسکن از محل حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن، ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) می باشد.



مشتریان گرامی، شما می توانید با افتتاح حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن به ازای هر واحد ۳۰۰ میلیون ریال تسهیلات احداث واحد یا واحدهای مسکونی دریافت نمایید.

مزایای حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن

- ۱- عدم محدودیت در پرداخت تسهیلات ساخت مسکن از نظر تعداد به یک نفر.
- ۲- امکان واگذاری واحد ها و تقسیط اصل و سود تسهیلات ساخت به نام سازنده، بستگان نزدیک وی، دارندگان حساب های صندوق پس انداز مسکن، پس انداز مسکن جوانان و نیز دارندگان اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن.
- ۳- امکان انتقال حساب صندوق پس انداز ساخت مسکن به بستگان نزدیک.
- ۴- برخورداری از سودی معادل سود حساب سپرده سرمایه گذاری کوتاه مدت عادی در صورت انصراف از دریافت تسهیلات و فسخ حساب .
- ۵- امکان واریز به حساب و یا برداشت از آن به دفعات (با رعایت ضوابط و شرایط تعیین شده)

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 ساخت مسکن افتتاح نماید.
- ۲- افتتاح حساب صندوق پس انداز ساخت 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 ساخت مسکن را افتتاح نمایید اما همانطور که در جدول شماره ۱ ملاحظه می کنید، برای استفاده از سقف تسهیلات، باید حداقل متوسط موجودی تعیین شده در هر دوره انتظار را رعایت نموده و حداقل مدت انتظار را 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 شش ماهه) تقسیم می شود. رقم به دست آمده به عنوان متوسط موجودی (میانگین) آن دوره در نظر گرفته می شود. سپرده گذار عزیز، امتیاز این حساب به ازای هر ۶ ماه سپرده گذاری (دوره انتظار) معادل یک برابر متوسط موجودی محاسبه می شود، به استثنای تسهیلات تا سقف ۱۵۰ میلیون ریالی که امتیاز حساب به ازای هر ۹ ماه، معادل یک و نیم برابر متوسط موجودی نیز قابل محاسبه می باشد.

در ستون مبلغ سپرده گذاری در جدول شماره ۱، عددهای قرمز رنگ نشان دهنده حداقل متوسط موجودی لازم برای استفاده از سقف تسهیلات می باشد و عددهای مشکی رنگ نشان دهنده بهترین روش برای استفاده از سقف تسهیلات تعیین شده در حداقل مدت انتظار است.

اعداد مندرج در ستون حداقل مدت انتظار، نشان دهنده حداقل زمان لازم برای دریافت سقف های ذکر شده تسهیلات با حداقل مبلغ سپرده گذاری است.

تذکر مهم

مبالغ مندرج در این جدول با رنگ قرمز، همان حداقل متوسط موجودی های لازم هستند که برای دریافت سقف تسهیلات ذکر شده در جدول، حفظ آن در تمامی دوره ها الزامی است.

جدول شماره ۱

سقف تسهیلات (میلیون ریال)	حداقل مدت انتظار (ماه)	مبلغ سپرده گذاری (میلیون ریال)
۱۲۰	۴۲	۱۷
	۶	۱۲۰
۱۵۰	۴۲	۲۲
	۹	۱۰۰
۲۰۰	۴۲	۲۹
	۱۲	۱۰۰
۲۵۰	۴۲	۳۶
	۱۲	۱۲۵
۳۰۰	۴۲	۴۳
	۱۲	۱۵۰

مثال: اگر شما بخواهید در کوتاه ترین زمان از سقف تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی ساخت مسکن استفاده نمایید، باید مبلغ ۱۵۰ میلیون ریال را طی مدت یک سال سپرده گذاری کنید. اما در صورت سپرده گذاری با مبلغ ۴۳ میلیون، مدت انتظار شما برای دریافت تسهیلات ۳۰۰ میلیون ریالی به 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 و در نظر گرفتن طول دوره های انتظار کاهش می یابد.

نحوه محاسبه میزان تسهیلات ساخت 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.