

## اطلاعیه

## موضوع: دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات مسکن اعضای هیئت علمی دانشگاه ها

شماره: ۲/۸۱۸۰	تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۰۵
از: اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری	به: کلیه واحدها

به استناد مفاد بند ۵ تصمیمات متخذه در یکهزار و یکصد و هفتاد و نهمین صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۴/۳ شورای پول و اعتبار موضوع بخشنامه شماره ۱۰۵۹۱ مورخ ۹۳/۳/۱ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران- اداره اعتبارات و تصویبنامه شماره ۳۲۹۳/۲۱ مورخ ۹۳/۷/۲۲ هیات مدیره محترم بانک، بدینوسیله دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات ساخت / خرید مسکن اعضای رسمی هیئت علمی دانشگاه ها به شرح و شرایط ذیل و با رعایت سایر ضوابط و مقررات جاری بانک جهت اجراء ابلاغ می گردد.

۱- معرفی اعضای هیات علمی دارای احکام رسمی واجد شرایط تحت پوشش وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری و همچنین موسسات آموزش عالی غیر وابسته مورد تایید وزارت علوم، تحقیقات و فناوری صرفاً با امضای دبیر ستاد امور رفاهی وزارت علوم، تحقیقات و فناوری یا ریاست دانشگاههای وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی می باشد.

۲- سقف تسهیلات قابل پرداخت حداکثر یک میلیارد ریال می باشد.

۳- صدور مصوبه تسهیلات صرفاً در اختیار مدیریت شعب مناطق/ استانها و شعبه مستقل مرکزی، کمیته سه نفره مستقر در مراکز بانکداری تجاری، کمیته سه نفره مستقر ستاد بانکداری شرکتی و لایه اول تصمیم گیری بانکداری شخصی و مراجع بالاتر اعتباری با رعایت حدود اختیارات تفویضی می باشد.

۴- در صورت درخواست استفاده از تسهیلات جهت ساخت، مراتب در قالب عقد مشارکت مدنی تا ۳ سال در اختیار کمیته های فوق الذکر و بیش از آن در اختیار اداره کل اعتبارات می باشد و پس از احداث و تکمیل، واگذاری سهم شرکت بانک در قالب عقد اجاره به شرط تملیک انجام می گیرد.

**توضیح:** حداکثر مبلغ قابل پرداخت می بایست معادل ۸۰٪ قیمت تمام شده ملک معرفی شده در قالب خرید و یا هزینه های احداث (براساس گزارش ارزیابی) در چارچوب ضوابط و مقررات جاری بانک خواهد بود.

۵- مدت تسهیلات اجاره به شرط تملیک جهت خرید حداکثر بیست سال درحداکثر ۲۴۰ قسط مساوی ماهیانه و در صورت استفاده از تسهیلات مشارکت مدنی بصورت مجموع دوران مشارکت مدنی و بازپرداخت در قالب عقد اجاره بشرط تملیک ۲۰ سال درحداکثر ۲۴۰ قسط مساوی ماهیانه می باشد.

۶- تسهیلات جهت خرید مسکن صرفاً از طریق انعقاد قرارداد اجاره به شرط تملیک پرداخت می گردد.

۷- سند مالکیت مربوطه می بایست شش دانگ، سهل البیع، بلا معارض بوده و قابلیت ترهین و نقل و انتقال را دارا باشد.

۸- احراز توانایی بازپرداخت اقساط تسهیلات توسط متقاضیان بر اساس مدارک و مستندات درآمدی الزامی خواهد بود.

۹- علاوه بر معرفی نامه، اسناد مالکیت، پروانه ساختمانی، ارائه تصویر شناسنامه، کارت ملی، درخواست متقاضی، گزارش ارزیابی و همچنین استعلام وضعیت بدهی معوق و چک برگشتی نزد سیستم بانکی و ... الزامی می باشد.

۱۰- پرداخت تسهیلات به اشخاصی که قبلاً از تسهیلات یارانه ای ساخت یا خرید مسکن از سیستم بانکی با توجه به استعلام ماخوذه از سازمان مسکن و شهرسازی استانها و بانک مرکزی استفاده نموده اند، مجاز نمی باشد.

۱۱- رعایت الگوی مصرف مسکن در ارتباط با تسهیلات اعضای هیئت علمی الزامی نمی باشد.

۱۲- نرخ سود تسهیلات در دوران مشارکت مدنی معادل نرخ سود تسهیلات سرمایه ثابت مطابق خط مشی اعتباری سنواتی و با توجه به نوع وثیقه می باشد و نرخ سود تسهیلات اجاره به شرط تملیک معادل نرخ عقود مبادله ای نافذ در زمان انعقاد قرارداد (در حال حاضر ۲۲٪) می باشد.

۱۳- تسهیلات اعطایی تحت هیچ شرایطی قابل انتقال به غیر نمی باشد.

۱۴- اعطای تسهیلات مزبور صرفاً از طریق سامانه تسهیلات متمرکز با استفاده از کدهای ذیل قابل پرداخت می باشد:

۱-۱۴- مشارکت مدنی ساخت اعضای هیئت علمی دانشگاهها - کد "۱۱۰۳۹"

۲-۱۴- اجاره بشرط تملیک مسکن اعضای هیئت علمی دانشگاهها- کد "۱۹۰۱۰"

۱۵ - اعطای تسهیلات صرفاً در صورت تمرکز حسابهای دانشگاه نزد مدیریت شعب بانک ملت مجاز می باشد. بدیهی است پذیرش معرفی نامه مربوط به اعضای هیئت علمی دانشگاههایی که حساب آنان نزد بانک ملت / مدیریت شعب متمرکز نباشد مجاز نخواهد بود .

با ابلاغیه اطلاعیه حاضر، کلیه اطلاعیه های صادره قبلی درخصوص تسهیلات مسکن اعضای هیئت علمی کان لم یکن می گردد.

مسئولین ذیربط درمدیریت های شعب، شعب تابعه و مدیریت بانکداری های شرکتی، تجاری و شخصی ضمن رعایت مفاد اطلاعیه حاضر، بر حسن اجرای آن نظارت کامل معمول خواهند نمود .

در صورت وجود سوال و ابهام احتمالی ، مراتب از طریق اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری- اداره برنامه ریزی پیگیری شود .

### اداره کل برنامه ریزی و نظارت اعتباری

رضا کاظم زاده

رحیم طاهری



۳۵۴۱۳



۲۹۰۸۸