**ثبت نام وام مسکن سال 96**

**ملاحظات وتذکرات مهم:**

1. ثبت نام در سایت صرفاً جهت اولویت بندی متقاضیان بوده و دلیل بر دریافت حتمی وام نیست، لذا تا اطمینان از وجود سهمیه در بنیاد شهرستان مقصد نسبت به خرید ملک اقدام نگردد.
2. در هنگام صدور معرفی نامه به بانک باید مستندات لازم به بنیاد ارائه گردد.
3. به دلیل تغییر ضوابط وام مسکن ایثارگری، ثبت نام هرسال به صورت مستقل انجام می گیرد و درخواست های سالهای قبل هیچگونه امتیاز و یا الویتی نخواهند داشت.
4. باتوجه به نقش مهم وام بانكي در تلفيق منابع و حل نهايي مشكل مسكن ايثارگران، استان موظف است سهميه تخصيصي را صرفاً بر اساس اولويت هاي تعیین شده ارایه نمايد.
5. ایثارگران واجد شرايطي كه درخواست استفاده از تسهيلات موصوف در شهري غير از محل پرونده خود را دارند مطابق ضوابط و پس از تأييد استان مقصد و ثبت درخواست مربوطه و تایید محل پرونده امكانپذير خواهد بود.
6. ایثارگران متقاضی دریافت وام موظف هستند قبل از دریافت معرفینامه وام بانکی تعهدنامه اي مبني بر عدم دريافت تسهيلات بانكي مسكن درسنوات گذشته ارائه نمایند.
7. این تسهیلات غیرقابل فروش وانتقال به غیر می باشد.

**آیین نامه تسهیلات خرید یا ساخت مسکن آزادگان ، جانبازان و خانواده شهدا**

ماده 1- افراد زیر که فاقد مسکن و یا دارای مسکن نامناسب باشند منوط به اینکه قبلاً از تسهیلات مسکن ایثارگری استفاده ننموده اند، مشمول استفاده از مزایای این آیین نامه می باشند :

الف- جانبازان با اولویت درصد جانبازی در سقف بودجه سنواتی .

ب- آزادگان.

پ- خانواده شهدا (همسر، فرزندان،والدین) و مفقود الاثرها .

ت- خانواده جانبازان و آزادگان متوفی موضوع تبصره (2) ماده (3) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران.

ث- فرزندان جانباز هفتاد درصد و بالاتر.

ماده 2- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل با معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران و تایید وزارت راه و شهر سازی (سازمان ملی زمین و مسکن) به تعداد یکصد هزار نفر در سال 1396 و در سال های آتی به تعدادی که توسط هیئت وزیران تعیین می شود. به مشمولین ماده (1) این آیین نامه تسهیلات خرید یا ساخت مسکن اعطا نماید.

ماده 3- سقف تسهیلات مسکن ایثارگران در سال 1396 به ازای هر واحد مسکونی  در شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر ، هشتصد و پنجاه میلیون (850،000،000) ریال، مراکز استان ها ، هفتصد میلیون (700،000،000) ریال، سایر شهر ها ششصد میلیون (600،000،000) ریال، روستاها سیصد و پنجاه میلیون (350،000،000) ریال و در شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز همان استان و با نرخ چهار درصد (4%) با مدت باز پرداخت بیست ساله بدون رعایت الگوی مصرف و نوساز بودن مسکن تعیین می شود.

تبصره 1- زمان پذیرش تقاضای این تسهیلات توسط بانکهای عامل از ابتدای تیر ماه هر سال تا پایان خرداد ماه سال بعد به مدت یک سال و ملاک عمل تاریخ صدور معرفی نامه توسط بنیاد شهید و امورایثارگران می باشد.

تبصره2- افراد مشمول می توانند مشترکاً از تسهیلات  بانکی متعلقه برای یک واحد مسکونی استفاده نمایند.

تبصره 3- این تسهیلات غیر قابل فروش و انتقال به غیر می باشد و در صورت فروش ملک دریافت کننده تسهیلات باید بدواً نسبت به تسویه تسهیلات مذکور و یا انتقال تسهیلات به ملک جایگزین اقدام نماید.

تبصره 4- بانک های عامل موظفند نسبت به ارزیابی ملک و اخذ تضمین های باز پرداخت لازم به میزان اصل تسهیلات و سود سهم ایثارگر (چهار درصد) اقدام نمایند.

تبصره 5- تسهیلات حمایتی غیر ایثارگری  از قبیل تسهیلات کارمندی، شرکتی، مسکن مهر، خود مالکی و نظایر آن مانع دریافت این تسهیلات نمی شوند.

تبصره 6- جانبازان هفتاد درصد (70%) و بالاتر که با توجه به وضعیت جسمانی دارای مسکن نامناسب می باشند با تائید بنیاد شهید و امور ایثارگران می توانند پس از تسویه تسهیلات قبلی مسکن ایثارگری مجدداً از این تسهیلات بهره مند شوند.

تبصره 7- ایثارگرانی که در سنوات گذشته از تسهیلات بانکی مسکن تا سقف یکصد و پنجاه میلیون ریال (150،000،000) ریال بهره مند شده و تا پایان سال 1394 تسویه نموده اند می توانند به شرط خرید و یا ساخت مسکن جدید منوط به بازپرداخت یارانه دریافتی از سوی ایثارگر، از تسهیلات مسکن ارزان قیمت ایثارگری در سال 1396 بهره مند گردند.

ماده 4– سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است نسبت به تضمین، پیش بینی و پرداخت مابه التفاوت سود بانکی تا سقف نرخ مصوب نظام بانکی به بانک های عامل با تائید وزارت راه و شهر سازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اقدام و اعتبار مورد نیاز را هر ساله در ردیف های مربوط منظور نماید.

ماده 5- اوراق واگذاری از قبیل برگه یا قرارداد واگذاری توسط اداره کل راه و شهر سازی ملاک ارایه تسهیلات نزد بانک های عامل می باشد. افراد واجد شرایطی که مسکن آنها از طریق تعاونی های معتبر همانند نیروهای مسلح تامین میشود و همچنین مشمولان ساکن روستاها و شهرهایی که اکثریت املاک و منازل مسکونی آنها فاقد سند رسمی هستند، می توانند با وثیقه و یا تضمین معتبر بدون ارایه سند ملکی رسمی و یا ثبتی تسهیلات مقرر را دریافت و در همان محل احداث یا خریداری نمایند.

ماده 6– بانک های عامل موظفند جهت احداث واحد های مسکونی توسط بنیاد شهید و امور ایثارگران برای ایثارگران مشمول این آیین نامه تسهیلات مربوط را پرداخت کنند تا پس از احداث به افراد واجد شرایط مذکور که توسط بنیاد و امور ایثارگران معرفی می شوند به صورت اقساطی واگذار نمایند.

ماده 7- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل به ایثارگرانی که دارای مسکن نامناسب یا  ناتمام می باشند و در سنوات گذشته از تسهیلات مسکن کمتر از سقف تسهیلات مصوب در سال 1390 استفاده کرده اند فقط برای یکبار پس از تسویه تسهیلات قبلی با معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران یک فقره تسهیلات مسکن صرفاً در قالب تسهیلات ساخت با همان وثیقه قبلی و یا وثیقه جدید در چارچوب ضوابط و مقررات بانکی پرداخت نماید.

ماده 8- بنیاد شهید وامورایثارگران می تواند تعداد پنج هزار فقره وام بانکی مسکن ازمحل سهمیه سال 96را مجدداً برای ایثارگرانی که درسنوات قبل ازاین تسهیلات استفاده نموده اند ولی هم اکنون در زمینه مسکن دارای مشکلات اساسی و حاد بوده و فاقد مسکن باشند منوط به بازپرداخت یارانه دریافتی از سوی ایثارگر تخصیص داده و بدون رعایت سایر ضوابط برای ساخت یا خرید مسکن معرفی نمایند.

ماده 9- بانک های عامل موظفند موارد فسخ قراردادهای بانکی موضوع این آیین نامه را بلافاصله برای قطع یارانه به وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی و زمین و مسکن) اعلام نمایند.

ماده 10- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف بیست روز پس از لازم الاجر شدن این آیین نامه نسبت به تعیین بانک های عامل پرداخت کننده و تعیین سهمیه بانکی تسهیلات مربوط اقدام نمایند.

اولويتهاي پرداخت وام بانكي:

1. جانبازان 25درصد و بالاتر ، آزادگان ، والدين ، همسران و فرزندان شهدا که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
2. همسر جانباز وآزاده متوفی که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
3. جانبازان 70درصد كه باتوجه به وضعيت جسماني داراي مسكن نامناسب بوده و لزوم تبديل به احسن نمودن منزل ايشان محرز مي باشد ؛ بدون محدوديت زماني و پس از فك رهن و تسويه وام دريافتي .
4. جانبازان 15الی 24درصد که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
5. جانبازان زير 15درصد با اولويت درصد جانبازی که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
6. فرزندان ذكور متأهل جانبازان 70درصد که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
7. فرزندان مونث متأهل جانبازان 70درصد که قبلاً وام مسکن دریافت نکرده اند.
8. ایثارگرانی که در سنوات گذشته از تسهیلات بانکی مسکن تا سقف یکصد و پنجاه میلیون ریال (150،000،000) ریال بهره مند شده و تا پایان سال 1394 تسویه نموده اند می توانند به شرط خرید و یا ساخت مسکن جدید منوط به بازپرداخت یارانه دریافتی از سوی ایثارگر، از تسهیلات مسکن ارزان قیمت ایثارگری در سال 1396 بهره مند گردند.
9. ایثارگرانی که دارای مسکن نامناسب بوده و در سنوات گذشته از تسهیلات مسکن کمتر از سقف وام مصوب در سال 1390 (400میلیون ریال) استفاده کرده اند صرفاً در قالب تسهیلات ساخت.
10. سایر