

۲۵۱۴۸۳/ت ۴۴۰۲۵



جمهوری اسلامی ایران

جمهوری

تصویب نامیه هیئت مؤلفین مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۴ قانون اساسی

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

شماره .....  
تاریخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی  
وزارت تعاون - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد شهید و امور ایثارگران  
معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

وزیران عضو کارگروه مسکن در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۴ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت ۴۳۵۰۵ هـ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ "ضوابط آرایه تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا" را به شرح زیر تصویب نمودند:

ضوابط آرایه تسهیلات مسکن به آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا

ماده ۱- افراد زیر مشمول این تصویب نامه می باشند:

الف - جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر.  
ب - آزادگان.

ج - خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین).

تبصره - تسهیلات مندرج در این تصویب نامه به خانواده جانبازان و آزادگان متوفی در صورت عدم بهره مندی و به جانبازان زیر بیست و پنج درصد (۲۵٪) (صرفاً برای تأمین مسکن در قالب مسکن مهر) قابل آرایه می باشد. همچنین تسهیلات بانکی موضوع این تصویب نامه به خانواده شهدا به صورت جداگانه (همسر، فرزندان و والدین) آرایه می شود.

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هماهنگی بنیاد شهید و امور ایثارگران (که در این تصویب نامه به اختصار بنیاد نامیده می شود) نسبت به تأمین مسکن یا تحویل زمین براساس قیمت منطقه ای در حد الگوی مصوب مسکن و یا واحد مسکونی اجاره به شرط تملیک به مشمولین موضوع این تصویب نامه اقدام نماید. اشخاص مشمول از پرداخت هزینه های آماده سازی معاف می باشند، هزینه های مربوط از محل اعتبارات پیش بینی شده در بودجه های سنواتی و کمک های بنیاد و وزارت مسکن و شهرسازی تأمین می شود.



# جمهوری

تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تبصره ۱- در صورت واگذاری واحدهای مسکونی اجاره به شرط تملیک بهای قدرالسهم عرصه این واحدها براساس قیمت منطقه‌ای سال واگذاری و بهای اعیانی به قیمت تمام شده محاسبه و وصول می‌شود.

تبصره ۲- مشمولین این تصویب‌نامه از پرداخت هزینه‌های انشعابات آب، برق و گاز و عوارض شهرداری و هزینه‌های صدور پروانه ساخت تا یکصد مترمربع بنای مفید و در مجتمع‌های مسکونی تا سقف یاد شده در سهم هر فرد معاف می‌باشند، در صورتی که متراژ هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد مترمربع باشد، صرفاً مازاد بر یکصد مترمربع مشمول پرداخت هزینه‌ها و عوارض یاد شده می‌باشد.

ماده ۳- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است به جای زمین یا واحد مسکونی اجاره به شرط تملیک به ازای هر فرد واجد شرایط معرفی شده از سوی بنیاد مبلغ هفتاد میلیون (۷۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال از محل اعتبارات مصوب مربوط، به حساب بنیاد واریز و به هزینه منظور نماید و نسبت به تکمیل فرم اطلاعاتی افراد معرفی شده مبنی بر استفاده از امکانات زمین یا مسکن اقدام نماید.

ماده ۴- معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور موظف است اعتبار ردیف (۴۰۹۰۷۰۱۵) تحت عنوان "آماده‌سازی اراضی برای اқشار ویژه" را به صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص و پرداخت نماید. همچنین سازمان ملی زمین و مسکن موظف است مبلغ چهل میلیارد (۴۰٫۰۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال از محل اعتبارات پیش‌بینی شده در اعتبارات مصوب تأمین و به عنوان سایر منابع به حساب طرح فوق در سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۸۹ واریز نماید.

تبصره - در مواردی که آماده‌سازی زمینهای مورد واگذاری به هر دلیل توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) میسر نباشد، حداکثر تا سقف مبلغ سرانه هزینه‌های آماده‌سازی برای هر نفر که حداکثر ده میلیون (۱۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می‌شود از محل منابع مذکور در این ماده به صورت نقدی توسط بنیاد قابل پرداخت می‌باشد.

ماده ۵ - بانک‌های عامل موظفند با معرفی بنیاد به هشتاد هزار نفر از جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر، آزادگان و خانواده شهداء (همسر، فرزندان و والدین) که قبلاً از مزایا و یا تسهیلات یارانه‌ای استفاده نکرده‌اند با تأیید وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) تسهیلات احداث مسکن پرداخت نمایند.

تبصره ۱ - افراد مشمول می‌توانند مشروط به قرمز شدن فرم (ج) آنها مشترکاً از تسهیلات متعلقه برای یک واحد مسکونی استفاده نمایند.



# جمهوری

تصویب هیئت وزیران در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۷

شماره .....  
تاریخ ۱۳۸۸ / ۱۲ / ۱۷

تبصره ۲ - در صورتی که مشمولان این ماده بخواهند از طریق خرید واحدهای احداثی سازمان ملی زمین و مسکن و یا انبوه‌سازان طرف قرارداد وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تأمین مسکن خود اقدام کنند می‌توانند با تبدیل تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی از ضوابط مندرج در این آیین‌نامه استفاده نمایند.

ماده ۶ - میزان تسهیلات پرداختی برای خرید مسکن به مشمولین این تصویب‌نامه در شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر، دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، در مراکز استانها دویست میلیون (۲۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، سایر شهرها یکصد و هشتاد میلیون (۱۸۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و برای روستاها یکصد و بیست میلیون (۱۲۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و برای ساخت مسکن در سراسر کشور معادل سقف تسهیلات مسکن مهر با مدت بیست ساله (مشارکت مدنی و فروش اقساطی) و با نرخ چهار درصد (۴٪) بدون رعایت الگوی مصوب مسکن و نوساز بودن تعیین می‌شود.

تبصره ۱ - میزان تسهیلات پرداختی برای خرید و ساخت مسکن در شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز استان مربوط تعیین می‌شود.

تبصره ۲ - در مواردی که واگذاری زمین و یا واحدهای مسکونی از طریق سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها انجام شود، اوراق واگذاری از قبیل برگه یا قرارداد واگذاری ملاک آرایه تسهیلات توسط بانک می‌باشد.

تبصره ۳ - جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدای عضو تعاونیهای نیروهای مسلح و همچنین ساکنین روستاها و شهرهایی که اکثریت املاک و منازل مسکونی آنها فاقد سند رسمی هستند می‌توانند با وثیقه و یا تضمین معتبر بدون آرایه سند ملکی رسمی یا ثبتی تسهیلات مقرر را دریافت نمایند.

تبصره ۴ - دریافت تسهیلات بانکی در طول برنامه چهارم توسعه مشروط به تأیید فاقد مسکن بودن توسط بنیاد، مانع واگذاری زمین، واحد مسکونی و یا وجه زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی نمی‌شود.

ماده ۷ - بانکهای عامل پرداخت‌کننده تسهیلات مسکن توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین می‌شوند.

ماده ۸ - بانکهای عامل مجازند برای احداث واحدهای مسکونی توسط بنیاد، تسهیلات مقرر در این تصویب‌نامه را پرداخت نمایند تا پس از احداث به افراد واجد شرایط که توسط بنیاد معرفی می‌شوند فروش اقساطی نمایند.

تاریخ تصویب  
۱۳۸۸/۱۲/۱۷

شماره ۲۵۱۴۸۳ ت ۴۴۰۲۵



جمهوری اسلامی ایران

جمهوری

تسهیلات مسکن

شماره  
تایخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۷

ماده ۹- در صورتی که مشمولین این تصویبنامه بکار از مزایای تسهیلات یارانه‌ای بخش مسکن استفاده نموده باشند و طی دوره وصول اقساط اثبات شود مجددا نسبت به دریافت تسهیلات یارانه‌ای اقدام نموده‌اند با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن)، بانک عامل مکلف است نسبت به اخذ مبالغ مربوط به یارانه اضافی پرداخت شده به حساب افراد یادشده اقدام نماید، وجوه دریافت شده به حساب جاری بانک مسکن نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران (حساب جاری ۲۰۹۲۰) واریز می‌شود.

ماده ۱۰- پرداخت تسهیلات به افراد مشمول این تصویبنامه که در سالهای قبل از تسهیلات تا سقف چهل میلیون (۴۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال استفاده نموده‌اند مشروط به فک رهن و تسویه وام قبلی تا پایان برنامه چهارم توسعه، با معرفی بنیاد مجاز می‌باشد.

ماده ۱۱- خانواده شهدا (والدین، همسران و فرزندان)، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که تا پایان برنامه سوم توسعه از تسهیلات بانکی موضوع تبصره‌های قوانین بودجه سالانه استفاده نموده‌اند و حداکثر طی مدت کمتر از سه سال نسبت به تسویه و فک رهن اقدام نموده‌اند می‌توانند از یک فقره وام یارانه‌ای مسکن مشروط به بازپرداخت یارانه‌های دریافتی با معرفی بنیاد و تأیید وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) بهره‌مند شوند.

ماده ۱۲- جانبازان هفتاد درصد (۷۰٪) که باتوجه به وضعیت جسمانی دارای مسکن نامناسب می‌باشند به تشخیص و معرفی بنیاد می‌توانند برای تبدیل به احسن نمودن منزل خود پس از تسویه وام قبلی از یک فقره تسهیلات بانکی این تصویبنامه بهره‌مند شوند.

ماده ۱۳- همسر و فرزندان شهدایی که تا پایان سال ۱۳۸۵ به صورت جمعی به بانک معرفی و یک فقره وام بانکی دریافت کرده‌اند پس از انتقال به یکی از وراثت با توافق سایر اعضای خانواده شهید می‌توانند به صورت مجزا از تسهیلات بانکی مندرج در این تصویبنامه بهره‌مند شوند. ضمناً واگذاری زمین یا مسکن به همسر و فرزندان شهید مانع واگذاری این تسهیلات به والدین یا بالعکس نمی‌شود.

ماده ۱۴- یارانه تسهیلات این تصویبنامه از محل ردیف یارانه مربوط قابل پرداخت می‌باشد، بانکهای عامل موظفند به منظور برقراری یارانه حسب مورد اطلاعات لازم را به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) ارسال نمایند.

ماده ۱۵- بانکهای عامل موظفند موارد فسخ قراردادهای اقساطی را بلافاصله برای قطع یارانه به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اعلام نمایند. در غیراینصورت بانکهای عامل ضمن پرداخت یارانه‌های اضافی نسبت به پرداخت سود کوتاه مدت مبالغ یارانه اضافه پرداختی



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب هیئت مؤسسه اصل ۱۳۸ قانون اساسی

در طول مدت قرارداد تا باز پرداخت یارانه‌ها توسط بانک عامل تأمین و به حساب جاری قید شده در ماده (۹) واریز و مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اعلام نمایند. ماده ۱۶- زمان استفاده از تسهیلات این تصویب‌نامه برای پذیرش تقاضا توسط بانکهای عامل از ابتدای سال ۱۳۸۸ لغایت پایان سال ۱۳۸۹ می‌باشد.

ماده ۱۷- بنیاد موظف است به منظور کمک به تأمین مسکن مشمولین این تصویب‌نامه علاوه بر منابع و امکانات پیش‌بینی شده در این تصویب‌نامه نسبت به واگذاری زمینهای ملکی خود و تأمین و پرداخت تسهیلات مالی از محل منابع داخلی به روش قرض الحسنه یا بلاعوض اقدام نماید.

ماده ۱۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به منظور تعیین تعداد و ساماندهی وضعیت خانواده شهداء، جانبازان بیست و پنج درصد و بالاتر و آزادگان و واگذاریهای انجام شده اعم از وام، زمین و مسکن با هماهنگی بنیاد و سازمان ملی زمین و مسکن ظرف شش ماه پس از ابلاغ این تصویب‌نامه نسبت به تشکیل بانک اطلاعات اقدام نماید.

ماده ۱۹- تصمیمات مشترک وزیر مسکن و شهرسازی و معاون رئیس جمهور و رئیس بنیاد شهید و اموریانگران و رئیس کل بانک مرکزی که منجر به تسهیل تأمین مسکن و اخذ تسهیلات ساخت مسکن مشمولین این تصویب‌نامه شوند و رفع هرگونه حل مشکل جامعه هدف در ارتباط با تأمین زمین و ساخت مسکن که قبلاً از تسهیلات و امتیازات استفاده نموده‌اند و در حال حاضر شرایط خاص و ویژه ای دارند معتبر و لازم‌الاجرا می‌باشد.

ماده ۲۰- بندهای (۱) و (۲) تصویب نامه شماره ۲۰۵۹۰۲/ت ۴۳۹۰۶ هـ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۰ لغو می‌شود. *ضمیمه تقدیم*  
 این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است. *لطفاً دستور را*  
*جناب وزارت*

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت با توجه به اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای اطلاع ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ارسال می‌شود.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور