

۵۴۸۵۲۳ ت ۱۶۶۵۴۰



جمهوری اسلامی ایران

۷۳۱۱۱

۱۳۹۱/۹/۲۳

لی

لم

فره در اراخ هرم چه اولم

مدیران نزم

مدیران نوزم دانشگاه

۴۱۹۲۳

مشاوران نزم چه اولم
مدیران نزم چه اولم

رئیس جمهور

نائب رئیس مجلس شورای اسلامی

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

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

وزیران عضو کارگروه مسکن در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۷/۱۶ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم
قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۲۵۰۵ هـ مورخ
۱۳۸۸/۸/۲ آیین نامه "تامین مسکن آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا" را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین نامه تامین مسکن آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا

- ماده ۱- افراد زیر مشمول این آیین نامه می باشند:
 - الف - جانبازان بیست و پنج درصد و بالاتر
 - ب - آزادگان
 - ج - خانواده شهدا (همسر، فرزندان، والدین)
 - د - خانواده جانبازان و آزادگان متوفی موضوع قانون الزام بانکها به پرداخت تسهیلات به وراث جانبازان و آزادگان متوفی - مصوب ۱۳۸۰-
 - ه - فرزندان جانبازان هفتاد درصد
- ماده ۲- وزارت راه و شهرسازی در اجرای بند (ل) ماده (۴۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران موظف است با هماهنگی بنیاد شهید و امور ایثارگران (که از این پس بنیاد نامیده می شود) نسبت به تامین مسکن کلیه مشمولین ماده (۱) تا پایان برنامه پنجم توسعه در قالب تحویل زمین (با رعایت الگوی مصوب مسکن) تا سقف یکصد متر مربع بر اساس قیمت منطقه ای به منظور ساخت مسکن و یا واگذاری واحد مسکونی اجاره به شرط تملیک اقدام نماید.

۴۸۵۲۳/۱۶۶۵۴۰



جمهوری اسلامی ایران

رئیس‌جمهور

تصویب کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

تبصره ۱- مشمولین این ماده از پرداخت هزینه های آماده سازی معاف می باشند و هزینه های مربوط از محل اعتبارات پیش بینی شده در بودجه سنواتی یا سایر منابع مصوب مربوط توسط وزارت راه و شهرسازی تامین خواهد شد.

تبصره ۲- قدرالسهم عرصه از واگذاریهای قبلی دولتی به همسر و فرزندان شهدا در کلان شهرها کمتر از (۵۰) متر و در سایر شهرها کمتر از (۷۰) متر مربع مانع واگذاری مجدد زمین (در قالب مسکن مهر گروهی ۳ تا ۵ تفره) و یا مسکن به نامبردگان نمی شود.

تبصره ۳- استفاده از تسهیلات بانکی در سنوات گذشته مشروط به فاقد مسکن بودن ایشارگران از ابتدای قانون برنامه چهارم (ابتدای سال ۱۳۸۴) با تایید بنیاد مانع بهره مندی از تسهیلات مسکن مهر نمی گردد.

تبصره ۴- وزارت راه و شهرسازی می تواند در صورتی که مشمولین این آیین نامه و جانبازان کمتر از بیست و پنج درصد، تاکنون زمین یا مسکن دولتی دریافت نکرده باشند، در صورت رضایت آنها نسبت به تامین مسکن افراد یادشده از محل واحدهای ساخته شده مسکن مهر استانها با انتقال مالکیت اعیانی و با تسهیلات چهار درصد و بازپرداخت بیست ساله اقدام نماید.

تبصره ۵- در صورت واگذاری واحدهای مسکونی اجاره به شرط تملیک به ایشارگران، بهای قدرالسهم عرصه این واحدها بر اساس قیمت منطقه ای سال واگذاری و بهای اعیانی به قیمت تمام شده یا کارشناسی (هر کدام که پایین تر باشد) محاسبه و وصول می گردد. واحدهای اجاره به شرط تملیک واگذار شده قبلی که تاکنون اسناد آنها به ایشارگران منتقل نشده است نیز مشمول این تبصره می گردند.

تبصره ۶- در صورت واگذاری خانه های سازمانی موضوع ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن به مشمولین این آیین نامه، قیمت گذاری براساس ارزش کارشناسی روز محاسبه و با تقسیط شصت ماهه بدون احتساب سود و کارمزد وصول می شود.

ماده ۳- مشمولین این آیین نامه از پرداخت کلیه هزینه های انشعاب آب، برق، گاز، فاضلاب و عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا یکصد متر مربع بنای مفید و در مجتمع های مسکونی تا سقف یادشده در سهم هر فرد معاف می باشند. در صورتی که متراژ هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد متر مربع باشد صرفاً مازاد بر یکصد متر مربع مشمول پرداخت هزینه ها و عوارض یادشده می باشد.

۱۶۶۵۴۰ / ت ۴۸۵۲۳



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب هیئت رئیسه در تاریخ ۱۳۸۸ قانون اساسی

شماره
تاریخ ۱۳۹۱/۸/۲۴

ماده ۴- وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است در مناطقی که امکان واگذاری زمین مناسب وجود ندارد به جای زمین به ازای هر فرد واجد شرایط معرفی شده از سوی بنیاد مبلغ یکصد میلیون ریال (۱۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) در کلانشهرها و مبلغ هفتاد میلیون (۷۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال برای سایر شهرستان ها از محل اعتبارات مصوب مربوط به حساب ایثارگر واریز و به هزینه منظور نماید.

ماده ۵- در مواردی که آماده سازی زمین های مورد واگذاری به هر دلیل توسط وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) میسر نباشد، حداکثر تا سقف مبلغ سرانه هزینه های آماده سازی برای هر نفر که حداکثر ده میلیون (۱۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال تعیین می شود از محل منابع مصوب مربوط به صورت نقد در وجه بنیاد قابل پرداخت می باشد. چنانچه در مناطقی زمین های واگذار شده نیاز به هزینه آماده سازی بیش از مبلغ مندرج در این ماده باشد با اعلام سازمان مسکن و شهرسازی استان و یا شرکت عمران شهرهای جدید قابل تامین و پرداخت می باشد.

ماده ۶- وزارت راه و شهرسازی در اجرای بند (ل) ماده (۴۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مبنی بر تامین مسکن ایثارگران نسبت به ساخت واحدهای مسکونی زمین های جمع شده در اختیار بنیاد در قالب مسکن مهر با تسهیلات مندرج در بند (۶۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور اقدام و پس از تکمیل به افراد معرفی شده از سوی بنیاد واگذار نماید.

ماده ۷- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است برابر بند (۶۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور از طریق بانکهای عامل با معرفی بنیاد و تایید وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) به یکصد هزار نفر از مشمولین ماده (۱) این آیین نامه تسهیلات خرید یا احداث مسکن پرداخت نماید.

ماده ۸- میزان تسهیلات پرداختی برای خرید یا ساخت مسکن به مشمولین برابر مفاد بند (۶۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور در شهرستانهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر، چهارصد و پنجاه میلیون (۴۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، در مراکز استانها سیصد و پنجاه میلیون (۳۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال، سایر شهرها دویست و پنجاه میلیون (۲۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و برای روستاها یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال و با نرخ چهار درصد با مدت بازپرداخت بیست ساله بدون رعایت الگوی مصوب مسکن و نوساز بودن تعیین می شود.

تبصره ۱- زمان پذیرش تقاضای این تسهیلات توسط بانکهای عامل از ابتدای شهریور ماه سال ۱۳۹۱ لغایت پایان تیرماه سال ۱۳۹۲ می باشد. (ملاک، تاریخ صدور معرفی نامه توسط بنیاد است)



تبصره ۲- بانکهای عامل به استناد مفاد بند (۶۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور موظفند نسبت به ارزیابی ملک، محاسبه و اخذ تضمین های بازپرداخت لازم به میزان اصل تسهیلات و سود سهم ایشارگر (چهار درصد) اقدام نمایند.

تبصره ۳- افراد مشمول می توانند مشترکا از تسهیلات بانکی متعلقه برای یک واحد مسکونی استفاده نمایند.

تبصره ۴- در صورتی که مشمولان این ماده از طریق خرید واحدهای احداثی سازمان ملی زمین و مسکن و یا انبوه سازان طرف قرارداد وزارت راه و شهرسازی یا واحدهای در حال ساخت شخصی نسبت به تامین مسکن خود اقدام کنند، می توانند با تبدیل تسهیلات مشارکت مدنی به فروش اقساطی از ضوابط مندرج در این آیین نامه استفاده نمایند.

تبصره ۵- میزان تسهیلات پرداختی برای خرید یا ساخت مسکن در شهرهای جدید معادل سقف تسهیلات مرکز همان استان تعیین می گردد.

تبصره ۶- دریافت هر گونه تسهیلات بانکی مسکن از جمله وامهای حمایتی، بدون سپرده گذاری، کارمندی و شرکتهای مشروط به اینکه بنا به تشخیص بنیاد منجر به مسکن مناسب برای ایشارگر نشده باشد، مانع ارایه تسهیلات این آیین نامه و بالعکس به واجدین شرایط نمی شود.

تبصره ۷- در مواردی که واگذاری زمین و یا واحدهای مسکونی از طریق سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها انجام شود، لوراق واگذاری از قبیل برگه یا قرارداد واگذاری ملاک ارایه تسهیلات توسط بانک می باشد.

تبصره ۸- مشمولین این آیین نامه در صورت تامین مسکن از طریق تعاونی های معتبر مانند تعاونی های نیروی مسلح و همچنان ساکنین 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 یا ثبتی تسهیلات مقرر را دریافت نمایند.

تبصره ۹- دریافت تسهیلات بانکی مشروط به تایید فاقد مسکن بودن توسط بنیاد و سازمان ملی زمین و مسکن، مانع واگذاری زمین، واحد مسکونی و یا وجه زمین توسط وزارت راه و شهرسازی و یا بالعکس نمی شود.

تبصره ۱۰- بنیاد می تواند برای ایشارگران غیرایرانی که فاقد شناسنامه ایرانی می باشند تعداد (۵۰۰۰) فقره از تسهیلات موضوع این آیین نامه را بنام خود دریافت و بازپرداخت آن را تضمین نماید تا پس از طی مراحل اداری و صدور شناسنامه ایرانی به نام آنها انتقال یابد.

۵۴۸۵۲۳/۱۶۶۵۴۰



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تقدیرنامه هیئت رئیسه مجلس شورای اسلامی
تصویب قانون اساسی

شماره
تاریخ ۱۳۹۱/۸/۲۴

ماده ۹- در اجرای مفاد تبصره بند (۶۹) قانون بودجه سال ۱۳۹۱ کل کشور ایثارگرانی که دارای مسکن ناتمام و یا نامناسب هستند و قبلاً از تسهیلات مسکن کمتر از سقف وام مصوب در سال ۱۳۹۰ استفاده نموده اند می توانند برای ساخت مسکن، ما به التفاوت وام دریافتی قبلی و یا با فک رهن و تسویه آن از یک فقره وام ساخت بهره مند شوند.

تبصره - بنیاد می تواند تعداد دو هزار نفر از ایثارگران مشمول ماده (۱) این آیین نامه را که در پروژه های واگذار شده ساکن و قبلاً از تسهیلات متعلقه استفاده نموده اند و هم اکنون دارای مسکن نامناسب هستند، مجدداً برای دریافت تسهیلات پس از تسویه اصل و یارانه آن معرفی نماید.

ماده ۱۰- بانک های عامل مجازند برای احداث واحدهای مسکونی توسط بنیاد، تسهیلات مقرر در این آیین نامه را پرداخت نمایند تا پس از احداث به افراد واجد شرایط که توسط بنیاد معرفی می شوند فروش اقساطی نمایند.

ماده ۱۱- پرداخت تسهیلات به افراد مشمول این آیین نامه که در سالهای قبل از تسهیلات تا سقف پنجاه میلیون (۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال استفاده و تا پایان سال ۱۳۹۰ اقدام به فک رهن و تسویه اصل تسهیلات نموده اند مشروط به تسویه یارانه وام قبلی در زمان دریافت وام جدید و تایید فاقد مسکن بودن توسط بنیاد، مجاز می باشد.

ماده ۱۲- پرداخت تسهیلات به خانواده شهدا (والدین، همسران و فرزندان)، جانبازان بیست و پنج درصد و بالاتر و آزادگانی که در سنوات گذشته از تسهیلات استفاده و حداکثر طی مدتی کمتر از سه سال تا پایان سال ۱۳۹۰ نسبت به تسویه و فک رهن آن اقدام نموده اند مشروط به تسویه یارانه پرداخت وام قبلی در زمان دریافت وام جدید با معرفی بنیاد و تایید وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز می باشد.

ماده ۱۳- مشمولین این آیین نامه که در سالهای قبل از تسهیلات تا سقف بیست میلیون (۲۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال استفاده نموده اند به تشخیص و معرفی بنیاد می توانند برای تبدیل به احسن نمودن مسکن خود پس از تسویه وام قبلی از یک فقره تسهیلات بانکی موضوع این آیین نامه بهره مند شوند.

تبصره - جانبازان هفتاد درصد که با توجه به وضعیت جسمانی دارای مسکن نامناسب می باشند و در سالهای قبل از تسهیلات مورد نظر استفاده نموده اند بدون در نظر گرفتن سقف وام قبلی به تشخیص

۴۸۵۲۳/۱۶۶۵۴+



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامۀ رئیس هیئت مدیره موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

شماره
تاریخ ۱۳۹۱/۸/۲۴

و معرفی بنیاد می توانند برای تبدیل به احسن نمودن منزل خود پس از تسویه وام قبلی از یک فقره تسهیلات بانکی بهره مند شوند.

ماده ۱۴- همسر و فرزندان شهدایی که به صورت جمعی به بانک معرفی و یک فقره وام بانکی دریافت کرده اند پس از انتقال به یکی از وراثت با توافق سایر اعضای خانواده شهید می توانند به صورت مجزا از تسهیلات بانکی مندرج در این آیین نامه بهره مند شوند. واگذاری زمین یا مسکن به والدین مانع واگذاری زمین یا تسهیلات به همسر و فرزندان شهید نمی شود.

ماده ۱۵- بانکهای عامل موظفند موارد فسخ قراردادهای افساطی را بلافاصله برای قطع یارانه به وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اعلام نمایند.

ماده ۱۶- بنیاد موظف است به منظور کمک به تامین مسکن واجدین شرایط علاوه بر منابع و امکانات پیش بینی شده در این آیین نامه نسبت به واگذاری زمین های ملکی خود و تامین و پرداخت تسهیلات مالی از محل منابع داخلی به روش قرض الحسنه یا بلاعوض اقدام نماید.

ماده ۱۷- تصمیمات مشترک وزیر راه و شهرسازی و معاون رئیس جمهور و رئیس بنیاد و رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران که منجر به تسهیل تامین مسکن و اخذ تسهیلات خرید و یا ساخت مسکن ایثارگران و رفع ابهامات و موانع این آیین نامه شود، معتبر بوده و لازم الاجرا می باشد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۱/۸/۱۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود. (س)