



## قفل وام مسکن باز شد

ملک نوساز را گذشت کمتر از ۷ سال از تاریخ صدور جواز ساخت و سه سال از تاریخ صدور پایان کار اعلام کرده است.

در دستورالعمل اجرایی آمده است: بر اساس مصوبه مورخ ۲۹ اردیبهشت ماه شورای محترم پول و اعتبار مقرر گردید بانک مسکن تسهیلات خرید و ساخت مسکن را تحت عنوان صندوق پس انداز مسکن یکم با رعایت شرط تعادل منابع و مصارف حساب، به اشخاصی که برای اولین بار اقدام به تهیه واحد مسکونی می‌نمایند، پرداخت نماید. در این راستا دستورالعمل پرداخت تسهیلات خرید و احداث واحد مسکونی از محل حساب صندوق پس انداز مسکن یکم به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

الف) ضوابط و شرایط اختصاصی حساب:

- حساب صندوق پس انداز مسکن یکم (خانه اولی‌ها) به منظور فراهم شدن امکان اعطای تسهیلات خرید و ساخت واحد مسکونی، افتتاح می‌گردد. توضیح: در صورت استفاده از تسهیلات در قالب ساخت، سهم تسهیلات گیرنده/گیرندگان باید یک واحد مستقل باشد.
- سقف فردی تسهیلات قابل اعطا بر روی هر واحد در شهر تهران ۸۰۰ میلیون ریال، در شهرهای بزرگ بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت ۶۰۰ میلیون ریال و سایر مناطق شهری معادل ۴۰۰ میلیون ریال تعیین می‌گردد.
- حداقل متوسط موجودی در هر دوره ۶ ماهه برای کسب سقف‌های تسهیلاتی ۸۰۰ میلیون ریال، ۶۰۰ میلیون ریال و ۴۰۰ میلیون ریال، به ترتیب ۱۳۵ میلیون ریال، ۱۰۰ میلیون ریال و ۶۷ میلیون ریال تعیین می‌گردد.
- دارندگان حساب‌های صندوق پس انداز مسکن یکم قادر خواهند بود پس از گذشت حداقل ۱۲ ماه (۲ دوره) از تاریخ افتتاح حساب خود با رعایت متوسط

سرانجام قفل وام مسکن باز شد؛ قفلی که دیر باز شده بلکه صنعت ساختمان را از رکود نجات دهد. انتظار برای گشایش در پرداخت وام مسکن با تصمیم شورای پول و اعتبار در نخستین روزهای خردادماه رقم خورد و پس از کش و قوس فراوان بانک مسکن شرایط پرداخت وام ۸۰ میلیون تومانی برای خانه اولی‌ها را ابلاغ کرد. ۱۹ خردادماه همزمان با شروع افتتاح حساب در صندوق پس انداز «یکم» و ثبت نام از متقاضیان تسهیلات جدید خرید مسکن، وزیر راه و شهرسازی و رئیس کل بانک مرکزی در شعبه مرکزی بانک مسکن حاضر شدند و به تشریح ابزارها و برنامه‌های مکمل برای تقویت تامین مالی بخش مسکن پرداختند. این صندوق فاز اول از پروژه تغییر و تحول در ماموریت‌های بانک عامل بخش مسکن است که قرار است بانک مسکن در ریل گذاری جدید به بانک توسعه‌ای تبدیل شود و همچون سایر کشورها، با پرداخت تسهیلات بلندمدت و ارزان قیمت، از سیاست‌های حمایتی دولت در بخش مسکن پشتیبانی مالی به عمل آورد. عباس آخوندی ضمن تشریح ادوات لازم برای ایجاد ریل جدید پولی در بخش مسکن و تاکید بر پرهیز دولت از وابستگی دوباره به «تسهیلات تکلیفی» و «استقراض از بانک مرکزی»، از آمادگی لازم برای تحول در بانک مسکن خبر داد. افزایش سرمایه بانک مسکن به حداقل ۱۰ هزار میلیارد تومان (حدود سه برابر سطح فعلی)، کاهش نرخ سپرده قانونی این بانک از ۱۰ درصد فعلی به ۲ درصد، تدوین مقررات نظارتی و مدیریتی مخصوص بانک توسعه‌ای و معافیت این بانک از برخی محدودیت‌ها و الزامات حاکم بر بانک‌های تجاری در کنار رسوب حساب‌های دولتی در بانک مسکن، پیش‌نیازهای این تحول است.

### دستور وام ۸۰ میلیونی ابلاغ شد

بانک مسکن سرانجام دستورالعمل نحوه پرداخت وام ۸۰ میلیون تومانی برای خانه اولی‌ها را به شعب خود ابلاغ کرد. دستورالعمل ابلاغ شده بانک مسکن، شرایط

جهت خرید، احداث واحد مسکونی، انتقال سهم‌الشرکه یا تعمیر واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

۳- متقاضی و همسر وی از امکانات دولتی برای تهیه مسکن استفاده نکرده باشند. (استعلام فرم ج) از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده متقاضی از تسهیلات دولتی شامل زمین، مسکن، تسهیلات یارانه‌ای و...

توضیح: همزمان با اعطای تسهیلات، فرم «ج» دریافت‌کنندگان قرض خواهد گردید.

تبصره ۱: در زمان افتتاح حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم الزامی به قرض شدن یا ارائه فرم «ح» نبوده، اقرارنامه کتبی مبنی بر عدم استفاده از امکانات مذکور و سلب مسئولیت از بانک در صورت وجود سابقه در زمان پرداخت تسهیلات - که در نمونه فرم افتتاح حساب پیش‌بینی گردیده - از افتتاح‌کننده حساب اخذ می‌گردد.

تبصره ۲: دارندگان حسابی که از دریافت تسهیلات انصراف می‌دهند (و یا طبق مقررات مشمول دریافت تسهیلات طرح نمی‌گردند) در زمان فسخ حساب، از سودی معادل سود سپرده‌های کوتاه‌مدت عادی دوره متناظر (در حال حاضر ۱۰ درصد) بهره‌مند می‌گردند.

تبصره ۳: در صورتی که دارنده حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم واجد شرایط تسهیلات طرح خانه اولی نباشد، می‌تواند از مزایای تسهیلاتی حساب صندوق پس‌انداز مسکن (خرید و احداث واحد مسکونی) تا سقف‌های مقرر در حساب صندوق پس‌انداز مسکن عادی بهره‌مند گردد.

ج) ویژگی‌های ملک مورد معرفی:

موجودی‌های لازم، از سقف تسهیلات با سپرده طرح برخوردار گردند.

۵- کسب حداقل متوسط موجودی تعیین‌شده برای هر سقف تسهیلاتی، طی حداقل مدت انتظار اولیه (دو دوره شش ماهه ابتدایی مورد محاسبه) جهت بهره‌مندی از تسهیلات الزامی می‌باشد.

۶- حداقل مبلغ جهت افتتاح حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم در شهر تهران، شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت و سایر شهرها معادل ۶۷ میلیون ریال تعیین می‌گردد. بدیهی است واریز به / برداشت از حساب آزاد بوده، در محاسبه متوسط موجودی هر دوره، حداقل موجودی روزانه ملاک عمل خواهد بود.

۷- نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی اعطایی از محل این حساب معادل نرخ سود تسهیلات با سپرده در زمان اعطای تسهیلات تعیین و با توجه به مصوبه شورای پول و اعتبار در حال حاضر ۱۴ درصد می‌باشد.

۸- نرخ سود تسهیلات احداث واحد مسکونی در دوران مشارکت و بازپرداخت همانند نرخ سود تسهیلات خرید خانه (در حال حاضر ۱۴ درصد) می‌باشد.

۹- حداکثر مدت بازپرداخت تسهیلات اعطایی از محل حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم ۱۲ سال (۱۴۴ ماه) می‌باشد.

تبصره: در صورتی که پرداخت تسهیلات در قالب مشارکت مدنی صورت پذیرد و طول دوران مشارکت مدنی (دوره مشارکت و دوره تأخیر بعد از مشارکت) از ۱۲ ماه تجاوز نماید، مدت بازپرداخت تسهیلات فروشی اقساطی ناشی از سهم‌الشرکه با احتساب مدت مازاد بر ۱۲ ماه تعیین خواهد گردید. ضمناً کسر ماه، یک ماه کامل در نظر گرفته می‌شود.

منطقه وقوع ملک	حداقل مبلغ جهت افتتاح	حداقل مدت انتظار اولیه (ماه)	ضرایب برابری	حداکثر ضرایب برابری	حداقل متوسط موجودی در هر دوره به طور جداگانه	سقف تسهیلات	حداکثر مدت بازپرداخت	نرخ سود سالانه
تهران	۶۷	۱۲	۶ ماه یک برابر	۶ دوره	۱۳۵	۸۰۰	۱۴۴ ماه	۱۴٪
شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت		۱۲	۶ ماه یک برابر	۶ دوره	۱۰۰	۶۰۰		
سایر مناطق شهری		۱۲	۶ ماه یک برابر	۶ دوره	۶۷	۴۰۰		

جدول سقف تسهیلاتی از محل حساب صندوق پس‌انداز یکم و مدت انتظار

ملک مورد معرفی متقاضی جهت دریافت تسهیلات خرید ضمن دارا بودن شرایط و مشخصات لازم (از جمله رعایت آیین‌نامه ۲۸۰۰ و تأیید استحکام بنا مطابق سایر تسهیلات مشابه) باید نوساز باشد.

توضیح: منظور از ملک نوساز، ملکی است که از تاریخ صدور جواز ساخت آن بیش از ۷ سال و از تاریخ صدور پایانکار ساختمانی آن بیش از ۳ سال سپری نگردیده باشد.

د) روش محاسبه امتیاز تسهیلاتی (متوسط موجودی):

۱- امتیاز تسهیلاتی به ازای هر شش ماه یک برابر متوسط موجودی حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم محاسبه می‌گردد.

توضیح: بدیهی است در شهر تهران و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر جمعیت پرداخت تسهیلات با سقف‌های پایین‌تر (۶۰۰ میلیون ریال و یا ۴۰۰ میلیون ریال) امکان‌پذیر بوده، حداقل متوسط موجودی لازم برای دوره‌های شش ماهه با توجه به سقف تسهیلاتی انتخابی تعیین خواهد گردید.

ب) متقاضیان واجد شرایط (خانه اولی):

۱- متأهل یا سرپرست خانوار باشد.

سرپرست خانوار: افرادی که همسر آنان فوت شده و یا از همسر خود جدا شده‌اند و سرپرستی و یا حضانت فرزند/ فرزندان را عهده‌دار می‌باشند.

۲- متقاضی، همسر و فرزندان صغیر وی از تسهیلات بانک مسکن و سایر بانک‌ها

۲- محاسبه امتیاز تسهیلاتی بدین ترتیب است که متوسط موجودی حساب به ازای کمترین مانده در طی روز، طبق رویه حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن و در قالب فرمول زیر مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

جمع کمترین مانده روزهای طی دوره انتظار = متوسط موجودی هر دوره تعداد روزهای تشکیل‌دهنده

۳- مانده کمتر از ۵۰,۰۰۰ ریال در روز، در محاسبات، صفر منظور می‌گردد.

۴- مبدأ شروع انجام محاسبات از تاریخ افتتاح حساب به طرف تاریخ تقاضای تسهیلات متقاضی، با انتخاب تاریخ شروع محاسبه متوسط موجودی و تسهیلات متعلقه توسط بانک یا صاحب حساب (هر تاریخی که در بردارنده امتیاز تسهیلاتی بیشتر برای صاحب حساب باشد) تعیین می‌گردد.

۵- کسب حداقل متوسط موجودی تعیین شده طی دو دوره اولیه انتظار، جهت تداوم انجام محاسبات الزامی است و در صورت عدم کسب حداقل متوسط موجودی مورد نیاز با توجه به سقف تسهیلات مورد درخواست، فقط با تغییر مبدأ انجام محاسبات و انتخاب مبدأ جدید و نادیده گرفتن مدت قبل از تاریخ مبدأ جدید و کسب حداقل متوسط موجودی مورد نیاز طی دوره یا دوره‌های اولیه انتظار بعد از مبدأ جدید، امکان تداوم انجام محاسبات میسر خواهد گردید.

۶- پس از کسب حداقل متوسط موجودی در دو دوره اولیه انتظار، چنانچه در سایر دوره‌های انتظار، حداقل متوسط موجودی مورد نیاز کسب نگردد، محاسبه به یکی از دو روش ذیل (هر کدام به نفع مشتری باشد) صورت می‌پذیرد.

۱-۶- امتیاز تسهیلاتی دوره مذکور حذف و معادل حداقل متوسط موجودی لازم تعیین شده براساس سقف تسهیلات مورد نظر از سقف تسهیلات تعیین شده، کسر می‌گردد. جبران سقف تسهیلات کسر شده صرفاً از دوره ششم به بعد امکان‌پذیر خواهد بود.

۱-۷- امتیاز متعلق به آن دوره در محاسبه میزان تسهیلات متعلقه؟؟؟ و معادل مابه‌التفاوت؟؟؟ موجودی دوره مذکور از حداقل متوسط موجودی لازم تعیین شده براساس سقف تسهیلات مورد نظر، از سقف تسهیلات تعیین شده کسر می‌گردد و جبران سقف تسهیلاتی از دست داده شده به هیچ وجه حتی بعد از گذشت ۶ دوره نیز امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۷- مهلت استفاده از سقف تسهیلات متعلقه در صورت برداشت موجودی حساب (کاهش موجودی به کمتر این حداقل تعیین شده پس از کسب امتیاز تسهیلاتی) در دوره ۶ ماهه (یک سال) می‌باشد و در صورت عدم استفاده از تسهیلات در مهلت تعیین شده (مطابق روش صندوق پس‌انداز مسکن) قسمتی از امتیاز تسهیلاتی طبق روش‌های یاد شده فوق (حسب مورد) از سقف تسهیلات کسر خواهد گردید.

هـ- شرایط استفاده از سقف تسهیلاتی پس‌انداز مسکن یکم توأم با انواع حساب‌های تعهدی مسکن قبلی (شامل حساب صندوق پس‌انداز مسکن، صندوق ساخت مسکن) اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن

۱- مدل تلفیق:

تلفیق حساب‌های تعهدی قبلی با حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۲- مدل تجمیع:

۱-۲- تجمیع امتیاز صندوق پس‌انداز مسکن یکم با اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن در حال حاضر امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۲-۲- دارندگان حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن (شامل حساب صندوق پس‌انداز ساخت مسکن (صرفاً برای ساخت مسکن) و صندوق پس‌انداز مسکن) با شرایط زیر می‌توانند از سقف تسهیلات جدید بهره‌مند گردند.

۱-۲-۲- از تاریخ افتتاح حساب قبلی آنان تا تاریخ ابلاغ بخشنامه حداقل یک سال سپری شده باشد.

۲-۲-۲- حداقل متوسط موجودی حساب آنان در دوره‌های سپرده‌گذاری منطبق

با شرایط حساب صندوق مسکن یکم باشد.

۳-۲-۲- باید یک فقره حساب صندوق مسکن یکم افتتاح نموده و حداقل یک دوره ۶ ماهه سپری نمایند.

۴-۲-۲- حداقل متوسط موجودی هر دوره در حساب جدید نیز مطابق با مبالغ مذکور در بند ۳ قسمت (الف) باشد.

توضیح ۱: در صورت وجود حساب‌های متعدد صندوق پس‌انداز مسکن، صرفاً یک فقره حساب صندوق قبلی در قاعده تجمیع قابل پذیرش می‌باشد.

توضیح ۲: برای محاسبه امتیاز تسهیلاتی حساب‌های تجمیعی (حساب قبلی و حساب جدید) صرفاً از یک منو سقف تسهیلاتی یکسان برای هر دو حساب استفاده گردد. بدیهی است سقف تسهیلات قابل اعطاء نیز معادل منوی تسهیلاتی انتخاب شده (۴۰۰، ۶۰۰ و یا ۸۰۰ میلیون ریالی) خواهد بود. بدین صورت که امتیاز هر یک از حساب‌ها با توجه به منوی انتخابی (۴۰۰، ۶۰۰ و یا ۸۰۰ میلیون ریالی) به صورت جداگانه محاسبه و با یکدیگر تجمیع می‌گردند، سپس امتیاز تجمیعی با منوی انتخابی مقایسه گردیده، هر کدام که کمتر باشد به عنوان تسهیلات قابل



اعطاء محسوب می‌گردد.

توضیح ۳: در محاسبه امتیاز حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم و حساب صندوق مسکن قبلی محدودیت ۲۰۰ میلیون ریال برای سقف تسهیلات حساب صندوق پس‌انداز مسکن قبلی اعمال نگردیده، مجموع تسهیلات متعلق به حساب قبلی و حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم نیز در سر فصل تسهیلاتی مربوط به حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم قابل پرداخت می‌باشد.

و- تجمیع و تلفیق در حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم:

۱- تجمیع امتیاز تسهیلاتی دو یا چند فقره حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم با یکدیگر امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۲- تلفیق گردش حساب دو یا چند فقره حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم با یکدیگر طبق ضوابط حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم بلامانع می‌باشد.

ز- سایر شرایط:

۱- به سپرده صندوق پس‌انداز مسکن یکم هیچ گونه سودی (مگر در حالت فسخ حساب و انصراف از دریافت تسهیلات) تعلق نمی‌گیرد.

۲- تسهیلات گیرنده بایستی توانایی پرداخت اقساط را داشته و این موضوع به طرق مقتضی (حکم استخدامی، فیش حقوقی، گردش حساب بانکی، جواز کسب و...) توسط شعبه احراز گردد.

۳- دارندگان حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن یکم می‌توانند صرفاً با بستگان

جهت کنترل وضعیت منابع و مصارف حساب‌های افتتاحی، مانده حساب‌ها و... در افتتاح حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم در هر یک از مناطق طبق تعریف ارائه شده، از سرفصل حسابداری مجزا استفاده گردیده، سرفصل حساب‌های سود پرداختی تمامی مناطق یکسان خواهد بود.

#### اقساط وام مسکن ۸۰ میلیونی چند است؟

مدیرعامل بانک مسکن گفت: مجموع تسهیلات پرداختی به بخش مسکن و ساختمان در شبکه بانکی کشور در سال ۹۳ به ۴۰۴ هزار میلیارد ریال رسید که این میزان ۱۱٫۸ درصد کل تسهیلات بانکی را به خود اختصاص داد.

به گزارش ایرنا، محمد هاشم بت شکن روز دوشنبه در گفت و گو با خبرنگاران، افزود: بانک مسکن تا پایان سال گذشته ۱۹۸ هزار میلیارد ریال از این میزان تسهیلات را به بخش مسکن و ساختمان اختصاص داد.

وی با بیان اینکه سهم تسهیلات پرداختی بانک مسکن برای خرید و یا احداث ساختمان ۴۷ درصد از این تسهیلات بود، گفت: سال گذشته این بانک برای مشارکت مدنی ساخت مسکن به صاحبان ۹۵ هزار دستگاه واحد مسکونی تسهیلات پرداخت کرده است.

مدیرعامل بانک مسکن اضافه کرد: سال گذشته این بانک برای خرید ۱۲۵ هزار دستگاه واحد مسکونی تسهیلات خرید پرداخت کرد و برای تعمیر مسکن نیز ۱۲۰ هزار فقره تسهیلات جماله اختصاص داد. وی اظهار داشت: بانک مسکن بدون احتساب مسکن مهر در سال گذشته برای ۵۷۸ هزار دستگاه واحد مسکونی فروش اقساطی کرد و آمارها نشان می‌دهد میزان پرداخت تسهیلات این بانک طی سال گذشته در مقایسه با سال ۹۲ رشد حدود ۱۵ درصدی داشته است.

بت شکن با بیان اینکه سال گذشته شبکه بانکی کشور ۳ هزار و ۴۱۴ میلیارد ریال به بخش‌های مختلف تسهیلات پرداخت کرده است، گفت: از این میزان ۴۰۴ هزار میلیارد ریال در حوزه ساختمان و مسکن به متقاضیان پرداخت شده است. وی با اشاره به میزان تسهیلات پرداختی به مسکن مهر، افزود: تا پایان سال گذشته بانک مسکن برای پرداخت تسهیلات به این طرح ۴۸۲ هزار میلیارد ریال قرارداد منعقد کرده که ۴۴۰ هزار میلیارد ریال آن را پرداخت کرده است.

به گفته وی تا پایان سال گذشته اقساط یک میلیون و ۴۰۰ هزار واحد از ۲ میلیون و ۳۰۰ هزار واحد مسکن مهر تقسیم شد و برای نخستین بار در کشور بانک مسکن با تشکیل شرکت تامین سرمایه در بازار بورس با ۲ هزار میلیارد ریال سرمایه‌گذاری، استفاده از ابزارهای جدید مالی در بخش مسکن و ساختمان را بدون اتکا به منابع بانکی تامین کرد. بت شکن در ادامه با اشاره به افزایش سقف تسهیلات خرید مسکن، یادآور شد: با ابلاغ دستورالعمل افزایش سقف تسهیلات به یک هزار و ۲۵۱ شعبه، شعب بانک مسکن از فردا نسبت به افتتاح حساب صندوق پس‌انداز یکم برای خانه اولی‌ها در سطح کشور را آغاز می‌کنند.

وی افزود: در این دستورالعمل نرخ سود این تسهیلات (از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم) ۱۴ درصد و زمان بازپرداخت آن ۱۲ سال خواهد بود و در صورتی که کسی با افتتاح این حساب از خرید خانه منصرف شود، سپرده خود را با سود ۱۰ درصدی دریافت خواهد کرد.

به گفته بت شکن، این تسهیلات در قالب عقود مشارکت مدنی و صرفاً به متقاضیان متأهل و یا سرپرست خانوار تعلق می‌گیرد و عمر واحدهای مسکونی که از محل این تسهیلات خریداری می‌شود نباید از صدور پروانه ساختمانی آن بیش از ۷ سال و یا از زمان صدور مجوز پایان کار آن ۳ سال گذشته باشد. وی با بیان اینکه امکان تقسیم پلکانی این تسهیلات فراهم شده است، گفت: در صورتی که اقساط این تسهیلات به صورت پلکانی پرداخت شود در آن صورت اقساط تسهیلات ۸۰ میلیون تومانی ماهانه ۹ میلیون و ۳۷۰ هزار یال خواهد بود، اقساط تسهیلات ۶۰ میلیون تومانی ۷ میلیون و ۳۰۰ هزار ریال و اقساط ۴۰ میلیون تومانی معادل ۴ میلیون و ۶۸۰ هزار ریال خواهد بود.

نزدیک خود (پدر، مادر، همسر، فرزند، خواهر، برادر، نوه، پدربزرگ، مادربزرگ) افتتاح حساب، اخذ تسهیلات یا درخواست انتقال حساب فی‌مابین خود را بنمایند.

۴- انتقال حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم به سایر مناطق شهری جهت استفاده از تسهیلات خرید یا ساخت مسکن با رعایت کمترین سقف‌های مقرر در منطقه افتتاح حساب اولیه یا منطقه استفاده از تسهیلات (هر کدام کمتر بود)، مطابق ضوابط حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن میسر می‌باشد.

۵- هر گونه تغییر در ضوابط و تسهیلات این حساب‌ها که از طرف شورای پول و اعتبار و بانک مرکزی تصویب و ابلاغ گردد، مورد قبول سپرده‌گذار می‌باشد.

۶- هر فرد تنها مجاز به استفاده از یک فقره تسهیلات در قالب صندوق پس‌انداز مسکن یکم می‌باشد.

۷- جهت اطمینان از اینکه متقاضی تسهیلات حائز شرایط لازم برای استفاده از تسهیلات می‌باشد، استعلام از سامانه‌های اطلاعاتی سازمان ملی زمین و مسکن برای متقاضی و همسر وی، همچنین استعلام از سامانه اطلاعاتی بانک مسکن و بانک مرکزی برای متقاضی، همسر و فرزندان صغیر وی در زمان استفاده از تسهیلات الزامی است.

۸- سپرده‌پذیری و پرداخت تسهیلات از محل حساب‌های تعهدی مسکن قبلی و تا سقف‌های مقرر قبلی و با همان مقررات، کماکان به قدرت و اعتبار خود باقی می‌باشد.

۹- بازپرداخت تسهیلات طبق درخواست کتبی گیرنده تسهیلات به صورت ساده یا پلکانی (سالانه و دورهای) امکان‌پذیر می‌باشد.

۱۰- خرید مشترک واحد مسکونی مطابق ضوابط حساب‌های صندوق پس‌انداز مسکن و با رعایت شرایط و ضوابط اختصاصی این طرح امکان‌پذیر می‌باشد.

۱۱- پرداخت تسهیلات موضوع طرح صندوق پس‌انداز مسکن یکم صرفاً در مناطق شهری امکان‌پذیر بوده و در مناطق خارج از محدوده خدمات شهری میسر نخواهد بود.

۱۲- اعضای تسهیلات جماله به گیرندگان تسهیلات خانه اولی، مطابق ضوابط و مقررات ذیربط از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن یا سایر انواع صندوق پس‌انداز مسکن امکان‌پذیر می‌باشد.

۱۳- اعطای تسهیلات در طرح خانه اولی‌ها به اتباع خارجی امکان‌پذیر نمی‌باشد.

۱۴- سایر ضوابط و شرایط استفاده از تسهیلات مذکور براساس آیین‌نامه و دستورالعمل‌های داخلی بانک در مورد انواع حساب‌های پس‌انداز مسکن می‌باشد.

ح- سرفصل‌های حسابداری مرتبط با افتتاح حساب صندوق پس‌انداز مسکن یکم:

ردیف	سرفصل	شرح فصل
۱	۸۳۶۷	حساب سپرده صندوق خاص بانک مسکن-صندوق پس‌انداز مسکن یکم-شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر-اشخاص حقیقی-غیر دولتی
۲	۸۳۶۸	حساب سپرده صندوق خاص بانک مسکن-صندوق پس‌انداز مسکن یکم شهر تهران-اشخاص حقیقی-غیردولتی
۳	۸۳۶۹	حساب سپرده صندوق خاص بانک مسکن-صندوق پس‌انداز مسکن یکم-شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر-اشخاص حقیقی-غیر دولتی
۴	۵۹۷۵	حساب سود پرداختی-سپرده صندوق پس‌انداز مسکن یکم
۵	۱۷۱۳	بدهکاران موقت-سود پرداختی-سپرده صندوق پس‌انداز مسکن یکم