

هر آنچه که باید در مورد تسه ها بدانیم

این اوراق توسط بانک مسکن منتشر می‌گردد. این بانک "حساب سپرده سرمایه‌گذاری ممتاز" را ایجاد نموده به طوریکه سپرده گذاران این حساب علاوه بر دریافت سود سپرده کوتاه مدت عادی، از اوراق تسهیلات مسکن نیز بهره‌مند می‌گردند.

حساب سپرده سرمایه گذاری ممتاز

-*سپرده سرمایه‌گذاری کوتاه مدت ممتاز عادی: که علاوه بر اخذسود، باتوجه به ضوابط تعیین شده توسط بانک امکان برخورداری از اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن را نیز خواهند داشت.

تخصیص اوراق مذکور با توجه به مبلغ و مدت سپرده‌گذاری براساس اولویت بندی امتیازحساب‌ها انجام خواهد گرفت.

تعهد بانک در قبال سپرده‌گذاران عادی این حساب صرفا محدود به پرداخت سود طبق ضوابط و شرایط اعلام شده از سوی بانک مسکن می‌باشد، که در حال حاضر نرخ سود این حساب ۱۱ درصد است.

-*سپرده سرمایه گذاری ممتاز(کوتاه مدت ویژه): اشخاص حقوقی و اشخاص حقیقی با انعقاد قرارداد براساس کلیات و شرایط این حساب علاوه بر دریافت سود ویژه معادل حساب های سپرده سرمایه گذاری ویژه سه تا نه ماهه (۳ ماهه ۱۴ درصد، ۶ ماهه ۱۶ درصد، ۹ ماهه ۱۸ درصد)، مشروط به نگهداری حداقل مانده تعیین شده توسط بانک، در حال حاضر (مبلغ ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) پس از گذشت حداقل یک ماه (منتهی به پانزدهم ماه) از افتتاح حساب از حق استفاده از اوراق گواهی حق تقدم تسهیلات مسکن بهره‌مند می‌شوند. لازم به ذکر است در صورت کاهش مانده حساب از ۱۶۰ میلیون ریال حساب فسخ می‌گردد.(به ازای هر ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال در هر ماه یک حق تقدم اوراق تسهیلات تعلق می‌گیرد).

-درصد تخصیص اوراق در حسابهای افتتاحیه سال ۹۳ معادل ۳۹ درصد می باشد.

مشخصات اوراق تسهیلات مسکن(تسه)

این اوراق قابلیت معامله در فرابورس را دارند. هر برگه از این اوراق نماینده ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تسهیلات خواهد بود. این اوراق پانزدهم هر ماه توسط بانک مسکن به دارندگان "حساب سپرده ممتاز" اختصاص داده می‌شود و بعد از طی مراحل قانونی و سپرده شدن نزد مرکز سپرده‌گذاری، نماد معاملاتی آن در اول ماه بعد در فرابورس بازگشایی و قابلیت معامله پیدا می‌کند. نماد معاملاتی این اوراق شامل نام ماه و دو رقم آخر سال صدور می‌باشد. به عنوان مثال نماد "امتیاز تسهیلات مسکن مهر ۹۰" مربوط به اوراقی است که در مهر ماه ۹۰ منتشر گردیده است. مدت اعتبار اوراق صادره از تاریخ صدور به مدت دو سال می‌باشد که این مدت با نظر بانک مسکن و در شرایط خاص حداکثر تا دو دوره ۶ ماهه قابل تمدید می‌باشد.

-*در صورتی که مدت اعتبار این اوراق به اتمام رسیده و دارندنده اوراق از تسهیلات آن استفاده ننماید، نماد معاملاتی آن متوقف خواهد شد و وجوه پرداختی جهت خرید اوراق به ایشان

مسترد نخواهد شد. لذا توصیه می‌شود سرمایه‌گذارانی که قصد استفاده از تسهیلات این اوراق را ندارند تا قبل از پایان مهلت اعتبار، اوراق را در بازار به فروش برسانند.

*- در هر جلسه معاملاتی، هر کد معاملاتی صرفاً تا سقف ۹۰ ورقه تسهیلات مسکن مجاز به ورود سفارش خرید و انجام معامله در کلیه نمادهای اوراق تسهیلات مسکن هستند .

*- خریداران اوراق تسهیلات مسکن تا ۲ ماه پس از تاریخ خرید امکان فروش ندارند. این محدودیت برای نمادهایی که فقط ۴ ماه تا پایان معاملات آنها در بازار فرابورس ایران باقی مانده، اعمال نخواهد شد .

دارندگان اوراق می‌توانند با مراجعه به شعب بانک مسکن و ارائه گواهینامه‌های خود و مدارک مربوط به ملک مسکونی مورد نظر اقدام به اخذ تسهیلات نمایند. ملک مورد نظر باید مشخصات تعریف شده توسط بانک را داشته باشد.

شرایط کلی بانک مسکن جهت دریافت وام از محل اوراق تسهیلات بانک مسکن

*- سقف پرداخت تسهیلات ساخت و خرید مسکن از محل اوراق تسهیلات مسکن: ۲۵۰ میلیون ریال

*- سقف پرداخت تسهیلات برای تعمیر واحد مسکونی (جعاله) از محل اوراق تسهیلات مسکن: ۱۰۰ میلیون ریال

*- مدت بازپرداخت تسهیلات فروش اقساطی خرید مسکن: حداکثر ۱۲ سال
* - نرخ سود تسهیلات فروش اقساطی خرید مسکن: حداکثر ۱۶ درصد

*- چنانچه از تاریخ صدور پروانه ساختمانی بیش از ۲۰ سال نگذشته باشد سقف تسهیلات پرداختی ۲۵۰ میلیون ریال می باشد .

*- چنانچه از تاریخ صدور پروانه ساختمانی بیش از ۲۰ سال و حداکثر ۲۵ سال گذشته باشد سقف تسهیلات پرداختی ۲۰۰ میلیون ریال می باشد.

*- پرداخت تسهیلات خرید مسکن همزمان با تسهیلات جعاله تعمیر واحد مسکونی از محل اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن امکانپذیر است.

*- مدت بازپرداخت تسهیلات خرید یک واحد مسکونی از محل اوراق با توجه به ۳/۴ عمر مفید ساختمان حداکثر ۱۲ سال و مدت باز پرداخت تسهیلات جعاله حداکثر ۵ سال می باشد.

*- هر فرد می تواند به تعداد نامحدود از تسهیلات اوراق گواهی بانک مسکن استفاده نماید.

تاریخ اعتبار استفاده از اوراق گواهی حق تقدم

*- مدت اعتبار مندرج بر روی برگه تاییدیه مالکیت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن صادره از ۹۰/۰۱/۱۵ تا ۹۰/۱۲/۱۵ جهت استفاده از تسهیلات از تاریخ صدور مندرج بر روی آن به مدت ۲۶ ماه می باشد.

*- مدت اعتبار مندرج بر روی برگه تاییدیه مالکیت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات

مسکن صادره از ۹۱/۰۱/۱۵ تا ۹۱/۱۲/۱۵ جهت استفاده از تسهیلات از تاریخ صدور مندرج بر روی آن به مدت ۳۱ ماه می باشد.

*- مدت اعتبار مندرج بر روی برگه تاییدیه مالکیت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن صادره از ۹۲/۰۱/۱۵ تا ۹۲/۱۲/۱۵ جهت استفاده از تسهیلات از تاریخ صدور مندرج بر روی آن به مدت ۲۵ ماه می باشد.

*- مدت اعتبار مندرج بر روی برگه تاییدیه مالکیت اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن صادره از ۹۳/۰۱/۱۵ تا ۹۳/۱۲/۱۵ جهت استفاده از تسهیلات از تاریخ صدور مندرج بر روی آن به مدت ۲۵ ماه می باشد .

لازم به ذکر است تاریخ نقل و انتقال و واگذاری این اوراق حد اکثر تا یک ماه قبل از تاریخ اعتبار استفاده از اوراق (جهت استفاده از تسهیلات) امکان پذیر می باشد.

<https://t.me/amoozeshbourseiran>



abcBourse.ir



@abcBourse_ir

مرجع آموزش بورس



بازنشر: