

شماره: ۵۰/۱۶۸۹۸  
 تاریخ: ۳۰/۳/۹۷  
 پست: ۹۷

دانشگاه آزاد اسلامی



سازمان مرکزی

بسمه تعالی

بخشنامه: به رؤسای واحدهای مرکز استان (دبیران هیأت امنای استان‌ها)، واحدهای جامع مستقل، رؤسای واحدها، مراکز آموزشی و سازمان سما دانشگاه آزاد اسلامی

موضوع: افزایش و دستورالعمل پرداخت وامهای دانشگاه

با صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

در راستای رسیدگی به وضعیت معیشت زندگی کارکنان خدوم دانشگاه و به منظور ارتقاء تسهیلات مسکن و تأمین بخشی از نیازهای مالی و ضروری کارکنان و اعضای هیأت علمی، پیرو بخشنامه های شماره ۴۷/۴۳۳۴۴۸ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۰۷ و ۵۰/۱۹۷۱۴ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۶ بدین وسیله سقف وام های خرید، ودیعه، تعمیرات مسکن، ضروری و صندوق پس انداز به شرح ذیل تعیین می گردد. لازم است واحدها و مراکز آموزشی با رعایت آیین نامه پرداخت وام های دانشگاه (پیوست می باشد) نسبت به اجرای مفاد اشاره شده در این بخشنامه اقدام نمایند.

سقف وام های قابل پرداخت

ردیف	نوع وام	سقف قابل پرداخت	مدت زمان باز پرداخت / ماه
۱	خرید مسکن	۳۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۸۰
۲	ودیعه مسکن	۱۵۶/۰۰۰/۰۰۰	۷۲
۳	تعمیرات مسکن	۹۱/۰۰۰/۰۰۰	۷۲
۴	ضروری	۵۸/۵۰۰/۰۰۰	۴۸
۵	صندوق پس انداز	۲۶۰/۰۰۰/۰۰۰	.....

\* مدت زمان بازپرداخت وام صندوق پس انداز بر اساس بخشنامه شماره ۵۰/۵۷۷۹۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۸/۱۰ می باشد.

۵,۱۶۸۹۸

شماره: ۹۷  
تاریخ: ۳۰  
پوست:

دانشگاه آزاد اسلامی



سازمان مرکزی

سقف بودجه سالانه ( وام خرید و ودیعه مسکن )

ردیف	درجه واحد	سقف بودجه
۱	جامع	۲۵/۰۳۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	بسیار بزرگ	۱۴/۶۰۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	بزرگ	۱۰/۳۳۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	متوسط	۵/۲۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	کوچک و مراکز	۲/۸۵۰/۰۰۰/۰۰۰

سقف بودجه سالانه ( وام تعمیرات مسکن )

ردیف	درجه واحد	سقف بودجه
۱	جامع	۴/۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بسیار بزرگ	۲/۵۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بزرگ	۱/۵۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	متوسط	۷۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	کوچک و مراکز	۳۶۰/۰۰۰/۰۰۰

شماره: ۵۱۲۸۹۸  
تاریخ: ۳۰/۳/۹۷  
پوست:

دانشگاه آزاد اسلامی



سازمان مرکزی

سقف بودجه سالانه (وام ضروری)

ردیف	درجه واحد	سقف بودجه
۱	جامع	۵/۴۹۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	بسیار بزرگ	۲/۹۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	بزرگ	۲/۱۰۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	متوسط	۱/۲۶۳/۶۰۰/۰۰۰
۵	کوچک و مراکز	۸۴۲/۴۰۰/۰۰۰

با آرزوی توفیق الهی

عبدالرسول پورعباس

معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه





**آیین نامه و شرایط پرداخت وام خرید، تعمیرات، ودیعه مسکن و ضروری کارکنان و اعضای هیات علمی دانشگاه آزاد اسلامی  
وام خرید مسکن:**

**ماده ۱-** تسهیلات مسکن این آیین نامه برای خرید، احداث، تکمیل و تبدیل به احسن خواهد بود. وام گیرنده ملزم به مصرف وام در جهت مزبور می باشد.

**ماده ۲-** شرایط لازم جهت دریافت وام خرید مسکن به شرح ذیل می باشد:

**۱-** متقاضی وام خرید مسکن می بایست حداقل دارای ۵ سال سابقه خدمت تمام وقت در دانشگاه باشد و در زمان دریافت وام باید دارای حکم رسمی قطعی یا رسمی آزمایشی باشد.

**۲-** وام گیرنده و افراد تحت تکفل وی نبایستی دارای ملک مسکونی باشند.

**۳-** مجموع سن متقاضی با مدت بازپرداخت اقساط وام دریافتی نباید از ۶۰ سال تجاوز نماید.

**۴-** مجموع اقساط وام های دریافتی وام گیرنده نباید از دو سوم جمع حقوق و مزایای ماهیانه وی تجاوز کند.

**تبصره ۱-** کارکنان قراردادی که دارای حداقل ۶ سال سابقه کار در دانشگاه آزاد اسلامی را دارند، می توانند در قبال ترهین سند ملک مسکونی از وام خرید مسکن استفاده نمایند.

**تبصره ۲-** اگر مستخدمی خود و همسرش در استخدام دانشگاه آزاد اسلامی هستند اعم از اینکه در یک یا دو واحد باشند یکی از آنها وام کامل و دیگری از یک دوم وام خرید مسکن بهره مند خواهد شد.

**ماده ۳-** همکارانی که از وام خرید مسکن استفاده می کنند می توانند به نحو ذیل تضمین بازپرداخت وام خود را به دانشگاه ارائه دهند.

**۱-** دو نفر کارمند رسمی معرفی نموده و یک فقره چک به میزان اصل و فرع وام دریافتی به دانشگاه ارائه دهند. ظهر چک و تعهد رسمی بایستی به امضاء ضامین برسد.

**۲-** در صورتیکه ملک خریداری شده سند رسمی داشته باشد وام گیرنده می تواند ملک مزبور را در رهن دانشگاه قرار دهد و اگر وام گیرنده از تسهیلات بانک یا موسسه مالی استفاده نمایند همزمان می توانند با اعلام موافقت بانک یا مؤسسه مالی در قبال ترهین مازاد ملک از وام خرید مسکن استفاده نمایند.

**تبصره ۱-** ضامین وام گیرنده بایستی در تعهد رسمی به دانشگاه و کالت بلاعزل دهند که دانشگاه می تواند اقساط وام گیرنده را از حقوق دریافتی ایشان منفرداً و یا بصورت تضامنی کسر نماید.

**تبصره ۲-** در صورتی که به هر دلیل رابطه استخدامی کارمند با دانشگاه قطع گردد و به خدمت وی در دانشگاه خاتمه داده شود کلیه اقساط باقیمانده به دین حال تبدیل شده و از مطالبات وام گیرنده کسر خواهد شد و در صورت عدم تکافوی مطالبات مزبور و عدم واریز دین خود در صورتیکه ملک در رهن دانشگاه باشد طبق مقررات قانون ثبت اسناد و املاک و آیین اجرایی آن اقدام خواهد شد و در صورت معرفی دو نفر ضامن باقیمانده مطالبات دانشگاه از حقوق ایشان کسر خواهد شد.



**تبصره ۳-** اگر یک یا دو نفر ضامنین به هر دلیل با دانشگاه قطع همکاری نمایند وام گیرنده بایستی ضامن دیگری معرفی نماید.

**ماده ۴-** در صورتیکه دانشگاه برای وصول مانده بدهی ترتیب دیگری را اعمال نماید از تاریخ قطع رابطه تا زمان وصول کامل بدهی، علاوه بر نرخ مقرر قرارداد وام مسکن ۱۲٪ در سال بعنوان کارمزد اضافی باید محاسبه و وصول شود.

**ماده ۵-** در زمانی که کارمند به عللی مانند تعلیق، انفسال موقت و یا مرخصی بدون حقوق و... موقتاً از دریافت حقوق محروم گردد باید اقساط مربوط به وام های خود را ماهیانه پرداخت نماید و یا پس از وضع محرومیت در زمان اخذ حقوق و مزایا ملزم است کلیه بدهی را یکجا و یا هر ماه دو قسط از اقساط وام را تا تسویه اقساط تعویقی واریز نماید. در غیر اینصورت مشمول تبصره ۲ ماده ۳ این آیین نامه خواهد شد، مگر آنکه دانشگاه برای وصول اینگونه اقساط ترتیب دیگری را اعمال نماید.

**ماده ۶-** وام گیرنده مکلف است در قرارداد وام به دانشگاه و کالت بلاعزل دهد که دانشگاه در مقابل حوادث فوت و از کارافتادگی حداقل به میزان مانده بدهی وام دریافتی و به هزینه وی بیمه عمر زمانی نماید تا در صورت بروز حوادث دانشگاه مطالبات خود را از محل بیمه مزبور وصول نماید.

**ماده ۷-** در صورت استهلاك وام به هر نحوی از انحاء دانشگاه مکلف به فک رهن عین مرهونه و استرداد اسناد مربوط به وام گیرنده خواهد بود.

**ماده ۸-** واحدهای دانشگاهی مکلفند هنگام پرداخت وام مورد نظر امکانات و توانایی وام گیرنده را در بازپرداخت اقساط وام در حال و آینده مورد بررسی قرار دهند.

**ماده ۹-** از ملک خریداری شده باید توسط کارشناس معاونت عمران و یا کارشناس رسمی ارزیابی به عمل آید و ارزش آن نباید از ۱۲۰٪ میزان وام اعطایی کمتر باشد.

**ماده ۱۰-** چنانچه وام گیرنده بخواهد از محل وام دریافتی زمین خریداری نموده و در آن بنا احداث نماید، در این صورت مبلغ وام در سه نوبت قابل پرداخت می باشد. یک سوم برای خرید زمین، یک سوم برای احداث ساختمان تا مرحله نازک کاری و یک سوم باقیمانده برای نازک کاری و اتمام ساختمان پس از بازدید و تأیید کارشناس معاونت عمران پرداخت می گردد.

لازم به ذکر است در این مورد وام گیرنده باید با ارایه چک و تعهد محضری و ضمانت ۲ نفر کارمند رسمی نسبت به دریافت وام اقدام نماید.

**ماده ۱۱-** به منظور جلوگیری از تضییع حق کارکنان واجد شرایط متقاضی دریافت وام مسکن، تسهیلات با در نظر گرفتن اولویتهای سابقه خدمت، تأهل، تعداد فرزندان و مدارک تحصیلی باید پرداخت شود.

**ماده ۱۲-** پرداخت مجدد وام خرید مسکن مشروط به تسویه حساب وام دریافتی قبلی و ارایه اسناد و مدارک مثبت (اصل مبیعه نامه) مبنی بر خرید ملک مسکونی جدید می باشد.



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

**ماده ۱۳-** برای استفاده مجدد از وام خرید مسکن اولویت با افرادی است که برای اولین بار متقاضی دریافت وام می باشند.

**ماده ۱۴-** تسهیلات کارکنان مأمور از طریق واحدی پرداخت می گردد که حقوق و مزایای خود را دریافت می نمایند.

**ماده ۱۵-** کارکنانی که اقدام به خرید ۳ دانگ ملک مسکونی نمایند، در صورتیکه ارزش ملک مزبور از اصل و فرع وام دریافتی بیشتر باشد می توانند از سقف وام خرید مسکن دانشگاه استفاده نمایند.

**ماده ۱۶-** اعضای محترم هیأت علمی که تاکنون مطابق مصوبه شماره ۹۳/۱۰۵۹۱۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۱۹ شورای پول و

اعتبار بانک مرکزی از ( وام ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی ) استفاده نموده اند، همانند کارکنان می توانند از سقف وام خرید مسکن استفاده نمایند.

#### وام تعمیرات مسکن :

۱- کارکنانی که وام خرید مسکن دانشگاه را دریافت نمایند، پس از سپری شدن حداقل ۳ سال می توانند از وام تعمیرات مسکن بدون نیاز به ارزیابی ملک استفاده نمایند.

\* کارکنانی که بدون استفاده از وام خرید مسکن دانشگاه اقدام به خرید ملک مسکونی نموده اند، در صورت نیاز می توانند با ارایه سند ملک مسکونی از وام تعمیرات مسکن استفاده نمایند.

\* پرداخت مجدد وام تعمیرات مسکن منوط به سپری شدن سه پنجم اقساط وام از نظر زمانی و ریالی می باشد.

\* متقاضی باید مدارک مربوط به وام و یک فقره چک یا سفته به مبلغ اصل و فرع وام دریافتی را با ظهرنویسی ضامن به اداره ی مالی تحویل نماید.

\* نرخ کارمزد تسهیلات ۱۲٪ و حداکثر مدت بازپرداخت ۷۲ ماه می باشد.

#### وام ودیعه مسکن :

۱- دارا بودن حداقل ۳ سال سابقه کار تمام وقت در دانشگاه .

\* کارکنان قراردادی که دارای حداقل ۳ سال سابقه کار در دانشگاه می باشند مشمول دریافت وام ودیعه مسکن می گردند.

۲- فاقد مسکن بودن متقاضی و افراد تحت تکفل وی.

۳- ارایه قرارداد اجاره نامه رسمی از دفاتر اسناد رسمی یا بنگاه معاملات ملکی مجاز.

۴- وام گیرنده باید مدارک مربوط به وام ودیعه را امضاء نموده و یک فقره چک یا سفته به مبلغ اصل و فرع وام دریافتی با امضاء خودش و ظهرنویسی ضامن به اداره ی مالی تسلیم نماید.

۵- متقاضی باید یک نفر از کارکنان رسمی تمام وقت که دارای حداقل ۳ سال سابقه کار در دانشگاه داشته باشد را بعنوان ضامن معرفی نماید.

۶- مجموع اقساط وام های پرداخت شده به متقاضی نباید از دو سوم حقوق و مزایای ماهیانه تجاوز نماید.

۷- قرارداد اجاره نامه باید مربوط به حال باشد و حداقل می بایست ۶ ماه اعتبار داشته باشد.

۸- نرخ کارمزد تسهیلات ۱۲٪ می باشد.



- ۹- حداکثر مدت باز پرداخت وام ودیعه مسکن ۷۲ ماه می باشد که اقساط ماهیانه از حقوق و مزایای وام گیرنده کسر می گردد. چنانچه به هر دلیلی وام گیرنده فاقد حقوق دریافتی باشد، قسط باید از حقوق ضامن کسر گردد.
- ۱۰- کارکنان می توانند از مابه التفاوت سقف وام ودیعه مسکن مشروط بر آنکه مدت اجاره نامه قبلی آنان منقضی شده باشد و در اجاره نامه جدید مبلغ ودیعه حداقل معادل مبلغ مابه التفاوت افزایش داشته باشد استفاده کنند.
- ۱۱- در هر پرداخت مابه التفاوت وام ودیعه مسکن مانده بدهی قبلی به اضافه مبلغ وام جدید برای مدت ۶ سال با محاسبه کارمزد به صورت ماهیانه از حقوق وام گیرنده کسر خواهد شد.
- ۱۲- کارکنانی که وام خرید مسکن دانشگاه را دریافت نموده و به دلیل استیصال مالی مجبور به تسویه حساب و فروش ملک مسکونی خود شده اند، در صورت ارایه اسناد و مدارک مثبت ( تصویر سند قطعی فروش ملک و تصویر اجاره نامه معتبر ) می توانند از وام ودیعه مسکن استفاده نمایند.
- ۱۳- پرداخت وام ودیعه مسکن به زوجینی که یک نفر از آنها از تسهیلات خرید مسکن استفاده کرده باشد، امکانپذیر نمی باشد.
- ۱۴- اگر مستخدمی خود و همسرش در استخدام دانشگاه آزاد اسلامی هستند اعم از اینکه در یک یا دو واحد باشند یکی از آنها وام کامل و دیگری از یک دوم وام ودیعه مسکن بهره مند خواهد شد.
- ۱۵- کارکنان رسمی \_ آزمایشی در صورت تمایل می توانند ضمانت وام همکاران خود را انجام دهند.

#### وام ضروری:

- ۱- دارا بودن حداقل یک سال سابقه کار تمام وقت در دانشگاه.
- ۲- نحوه کار و رفتار وام گیرنده در طول خدمت مورد تأیید مدیر مربوطه باشد.
- ۳- مجموع اقساط وامهای دریافتی نباید از دو سوم حقوق و مزایای ماهیانه تجاوز نماید.
- ۴- متقاضی باید یک نفر از کارکنان رسمی و تمام وقت که دارای حداقل ۳ سال سابقه کار در دانشگاه باشد را بعنوان ضامن معرفی نماید.
- ۵- متقاضی باید مدارک مربوط به وام و یک فقره چک یا سفته به مبلغ اصل و فرع وام دریافتی را با ظهرنویسی ضامن به اداره ی مالی تحویل نماید.
- ۶- حداکثر مدت باز پرداخت وام ۴۸ ماه که با کارمزد ۱۲٪ محاسبه می شود و همه ماهه از حقوق و مزایای وام گیرنده کسر گردد. چنانچه به هر دلیلی وام گیرنده فاقد دریافتی باشد اقساط وام باید از حقوق و مزایای ضامن کسر گردد.
- ۷- پرداخت مابه التفاوت وام ضروری منوط به سپری شدن سه پنجم اقساط وام دریافتی از نظر زمانی و ریالی می باشد.
- ۸- هر زمان و به هر دلیل رابطه استخدامی کارمند با دانشگاه قطع گردد کلیه اقساط باقیمانده از مطالبات وی کسر می گردد و در صورت عدم تکافو از ضامن کسر می گردد.



دانشگاه آزاد اسلامی

سازمان مرکزی

شماره: .....

تاریخ: .....

پیوست: .....

\*\*\* کلیه درخواستهای وام های مربوط به مسکن ( خرید ، ودیعه ، تعمیرات ) در واحدهای دانشگاهی در کمیسیونی مرکب از رئیس واحد ، معاون اداری و مالی ، مدیر امور کارکنان و در سازمان مرکزی در کمیسیونی شامل نماینده دفتر حقوقی ، نماینده امور مالی ، نماینده اداره ی کل امور اداری مطرح و پس از تصویب قابل پرداخت می باشد.

**با آرزوی توفیق الهی**

**عبدالرسول پورعباس**

**معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه**