

# همه وام‌های جعاله در یک نگاه

وام‌های جعاله مسکن از ۵ تا ۳۰۰ میلیون تومان!

راحله شعبانی  
روزنامه نگار

## ذهن پول ساز!

قانون جذب یک قانون ثابت در دنیاست. با استفاده از این قانون می‌توانید به تمام خواسته‌ها و آرزوهای تان برسید. اما چطور ممکن است که با استفاده از قانون جذب به آن چه می‌خواهیم برسیم؟

بر اساس تعریف ساده قانون جذب وقتی به هر چیزی فکر می‌کنید آن را وارد زندگیتان می‌کنید. به عنوان مثال وقتی به بی پولی، بیکاری و... فکر می‌کنید با استفاده از قانون جذب بی پولی و بیکاری را وارد زندگیتان می‌کنید و برعکس وقتی به پول و ثروت فکر می‌کنید در حال جذب آن هستید.

خیلی از افراد فکر می‌کنند که قانون جذب واقعی نیست، ولی می‌خواهم این را به شما بگویم که شما همین حالا که در حال خواندن این مقاله هستید در حال استفاده از قانون جذب هست. شما چه قانون جذب را باور داشته باشید و چه باور نداشته باشید در حال استفاده از آن هستید. پس بهتر است که همین حالا دست به کار شوید و به درستی از قانون جذب استفاده کنید.

اما سوالی که ایجاد می‌شود این است که رابطه بین قدرت ذهن و قانون جذب چیست؟ بر اساس تعریف ساده قانون جذب همان طور که گفتیم وقتی به چیزی فکر می‌کنید آن را جذب می‌کنید و آن چیز وارد زندگیتان می‌شود. دقیقاً قانون جذب مانند طناب عمل می‌کند یعنی وقتی به هر چیزی فکر می‌کنید در حال کشیدن آن در زندگیتان هستید و آن را به زودی دریافت خواهید کرد. اما برای این که بتوانید با استفاده از قدرت ذهن تمام خواسته‌ها و آرزوهای تان را جذب کنید باید ورودی‌های ذهنتان را کامل کنترل کنید. منظور من هم از ورودی‌های ذهن همان افکار شماست!

به همین سادگی اگر بتوانید به درستی ورودی‌های ذهن تان را کنترل کنید می‌توانید به درستی از قدرت ذهن استفاده کنید. اما ممکن است بپرسید که چطور ذهنمان را کنترل کنیم؟

برای کنترل ذهن باید افکار تان را کنترل کنید. افکار انسان به دو دسته افکار منفی و افکار مثبت تقسیم می‌شود. برای این که بفهمیم افکار تان مثبت است یا منفی باید به احساسات تان توجه کنید. در هر لحظه باید احساسات تان را بررسی کنید و ببینید که احساسات تان خوب است یا بد. اگر احساسات تان بد بود نشانه این است که افکار تان منفی است و بر اساس افکار تان ناخواسته‌ها وارد زندگی تان می‌شود.

اما اگر احساس خوبی داشتید نشانه این است که افکار تان درست است و به درستی دارید از قدرت ذهن در جهت آن چیزهایی که می‌خواهید استفاده می‌کنید. اما به دلیل این که کنترل افکار کار سخت و دشواری است در مقاله‌های بعدی کارهایی را به شما خواهیم گفت که می‌توانید افکار تان را به درستی کنترل کنید. این مقاله با کمک از سایت مدیر افکار نوشته شده است.

شاید در موقعیتی قرار گرفته باشید که لازم باشد خانه یا آپارتمان خود را تعمیر خرابی‌هایی چون نشست دیوارها گرفته تا تعمیراتی برای نوسازی منزل و رنگ زدن دیوارها. حتی نواور کردن کف زمین یا پارکت کردن یا حتی گرفتن گواهی قسطوام شرکت بانک اقتصاد نوین حساب سپرده لازم قرض الحسنه ۱۸ درصد سود قسطوام ۷۰/۲۳۰/۴۷۹ تومان، این رقم قسط برای حداکثر ۳۶ ماه است بازپرداخت یعنی ۳۶ ماه است

### وام ۳۰۰ و ۳۰۰ میلیون تومانی

از میان ۹ بانک که شرایط آن‌ها بررسی می‌شود دو بانک اقتصاد نوین و سامان با پرداخت مبلغ حداکثری ۲۰۰ و ۳۰۰ میلیون تومان وام جعاله بیشترین مبلغ پرداختی را دارند. بانک اقتصاد نوین حداکثر ۲۰۰ میلیون تومان وام جعاله را ۵ ساله با ۱۸ درصد سود می‌دهد. این بانک ۲۵ درصد تسهیلات رانیز به شکل سپرده تا پایان زمان تسویه نگه می‌دارد. اما سند شش دانگ ملک در گروی بانک خواهد بود. بانک سامان که امکان دریافت تسهیلات حداکثر به میزان ۳۰۰ میلیون تومان و امکان دریافت تسهیلات خرید مسکن در کنار تسهیلات تعمیر ملک حداکثر به میزان ۷۰ درصد ارزش ملک را دارد، برای بازپرداخت تسهیلات بازه‌ای حداکثر ۵ ساله در نظر گرفته است. امکان دریافت تسهیلات به پشتوانه سپرده، گواهی سپرده، اوراق مشارکت دولتی و اوراق مشارکت بانک مرکزی و سند ملک در بانک سامان وجود دارد.

شرکت	بانک اقتصاد نوین
حساب سپرده لازم	قرض الحسنه
سود	۱۸ درصد
قسطوام	۷۰/۲۳۰/۴۷۹ تومان، این رقم قسط برای حداکثر ۳۶ ماه است بازپرداخت یعنی ۳۶ ماه است

### وام ۵۰ میلیون تومانی از کجا؟

سقف وام تعمیرات یا جعاله مسکن با ضامن رسمی معتبر در شبکه بانکی کشور ۴۰ میلیون تومان تعیین شده است. اما گاهی بانک‌ها با استفاده از منابع داخلی، بیشتر از سقف رسمی وام تعمیرات که بانک مرکزی تعیین کرده است، به متقاضیان تسهیلات می‌پردازند. بانک سینا سقف تسهیلات را ۵۰ میلیون تومان با پرداخت حداکثر ۳ ساله و با سود ۱۸ درصد تعیین کرده است. در بانک صادرات هم برای مبالغ بالاتر از ۲۰ میلیون تومان به جای ضامن‌های رسمی، سند ملک در رهن بانک می‌رود. برای وام زیر ۲۰ میلیون دو ضامن رسمی و گواهی کسر از حقوق کافی است. حداکثر سقف تسهیلات تعمیرات بانک صادرات در قالب وام جعاله مبلغ ۵۰ میلیون تومان و مدت بازپرداخت حداکثر ۲ سال است. پشتوانه تسهیلات جعاله تعمیر و تکمیل مسکن، می‌تواند وثیقه ملکی سفته یا سپرده‌های سرمایه‌گذاری مدت‌دار، گواهی سپرده مدت‌دار و اوراق مشارکت مطابق با آخرین دستورالعمل‌های بانک باشد.

### وام ۴۰ میلیون تومانی

سپه و مسکن وام جعاله را با حداکثر مبلغ ۴۰ میلیون تومان در نظر گرفته‌اند. در بانک سپه برای دریافت این تسهیلات با سود ۱۸ درصد و بازپرداخت سه ساله می‌توانید به پشتوانه سند و مدارک ملک خود اقدام کنید. بانک مسکن هم نرخ سود تسهیلات را ۱۷۰۵۱ درصد و حداکثر مدت بازپرداخت را ۵ سال (بازپرداخت به دو روش ساده و پلکانی سالانه) در نظر گرفته است. سفته، ترهین اموال شش دانگ غیر منقول، حساب قرض الحسنه پس‌انداز، سپرده بلندمدت و کوتاه‌مدت ویژه سپرده کوتاه‌مدت عادی، سپرده‌های ممتاز و اوراق بهادار رانیز به عنوان پشتوانه تسهیلات می‌پذیرد.

## کارت به کارت چقدر آب می‌خورد؟

زمانی کارت به کارت فقط با دستگاه‌های خودپرداز انجام می‌گرفت. اما هم‌اکنون به لطف اپلیکیشن‌های مختلف فقط با چند کلیک ساده به راحتی آب خوردن می‌توانید این عملیات را انجام دهید. اما از همان قدیم تا همین ثانیه این عملیات بانکی هزینه‌ای هم دارد. میزان کارمزد هر تراکنش کارت به کارت با توجه به مبلغ انتقالی تعیین می‌شود که در جدول سستون بعد قابل مشاهده است.

مبلغ انتقالی	کارمزد
کمتر از یک میلیون تومان	۵۰۰ تومان
بین یک تا ۲ میلیون تومان	۷۰۰ تومان
بین ۲ تا ۳ میلیون تومان	۹۰۰ تومان

### کارمزد کارت به کارت چگونه تقسیم می‌شود؟

این کارمزد بین چهار بازیگر اصلی در ارائه خدمت کارت به کارت تقسیم می‌شود. برای مثال کارت به کارت از مبدا

شبکه بانکی استفاده کنید. وامی که به نوبه خود تا حد زیادی گره از مشکلات شما باز خواهد کرد. از طرفی ممکن است در حال ساخت مسکنی باشید که در میانه ساخت آن، هزینه‌های لازم از بودجه‌ای که برای ساخت مسکن در نظر گرفته بودید، بیشتر شده باشد در این حالت هم می‌توانید برای دریافت این تسهیلات از بانک‌ها اقدام کنید. از گفته‌های کارمندان بانک‌ها هم بر می‌آید در خصوص لزوم مصرف این تسهیلات در تعمیرات مسکن نیز چندان سختگیری از سوی بانک‌ها وجود ندارد. یعنی ممکن است شما موفق شوید این تسهیلات را دریافت کنید و آن را به شکل دیگری مصرف کنید. اما مبلغ و شرایط بانک‌ها برای این نوع وام چیست؟



### انواع و شرایط قابل قبول بانک مسکن

نوع وثیقه	میزان وثیقه و تضمین به تسهیلات
سفته	۱۲۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
ترهین شش دانگ اموال غیر منقول	۱۲۵ درصد اصل تسهیلات (اصل به علاوه سود و بیمه در قرار داد درج شود)
حساب قرض الحسنه پس‌انداز	۱۰۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
سپرده بلندمدت و کوتاه‌مدت ویژه	۱۱۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
سپرده کوتاه‌مدت عادی	۱۱۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
حساب‌های تعهدی پس‌انداز مسکن	۱۱۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
سپرده‌های ممتاز	۱۱۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
اوراق بهادار از جمله مشارکت منتشره بانک مسکن و mbs طبق دستورالعمل مربوط	۱۱۰ درصد اصل به علاوه سود تسهیلات
تنظیم قرارداد داخلی	اصل به علاوه سود تسهیلات با احتساب بیمه در قرار داد درج می‌شود

### وام ۱۰ میلیون تومانی

دو بانک ملی و گردشگری تسهیلات جعاله را با مبلغ ۱۰ میلیون تومان پرداخت می‌کنند. برای دریافت تسهیلات بانک گردشگری در صورتی که دارای تسهیلات با اقساط سررسید گذشته و معوق یا دارای سابقه چک برگشتی هستید ابتدا باید تسویه حساب‌های لازم را انجام دهید. نرخ سود نیز ۱۸ درصد با بازپرداخت حداکثر ۳ ساله است. بانک ملی هم تسهیلات جعاله مسکن را با همین مبلغ و همین نرخ سود و با بازپرداخت ۳ ساله می‌دهد. پشتوانه این تسهیلات نیز یک یا چند ضامن مورد تایید بانک است.

### وام ۵ میلیونی؛ کف وام جعاله!

پاسارگاد میزان این تسهیلات را پنج میلیون تومان با بازپرداخت سه ساله و سود ۱۸ درصد در نظر گرفته شده است. ارائه مدارک و مجوزهای لازم به منظور احراز موارد مصرف تسهیلات جعاله، از جمله سند مالکیت برای تسهیلات جعاله تعمیرات و پیش فاکتور مربوط به خرید اموال مورد معامله جعاله نیز الزامی است.

بانک آینده به مقصد بانک سامان را که با استفاده از دستگاه خودپرداز ملت انجام می‌شود، در نظر بگیرید. چهار طرف درگیر در این انتقال عبارت اند از:

- ۱ بانک صادر کننده کارت مبدأ؛ بانک آینده
- ۲ بانک صادر کننده کارت مقصد؛ بانک سامان
- ۳ سوئیچ انجام دهنده؛ منظور از سوئیچ، شرکت واسط ارائه دهنده خدمت انتقال بوده که در این مثال شرکت «به پرداخت ملت» است.
- ۴ شبکه شتاب؛ به عنوان ارائه دهنده زیرساخت مبادلات بین بانکی