



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گامی

## "دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین"

در راستای اجرای بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور «دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود، به شرح ذیل تدوین می‌گردد.

**ماده ۱-** در این دستورالعمل عناوین ذیل به جای عبارتهای مربوط به کار می‌روند:

**۱-۱- بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛

**۱-۲- قانون:** قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور؛

**۱-۳- بانک عامل:** بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی که به موجب قانون و یا با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارند و توسط بانک مرکزی جهت اجرای احکام مقرر در بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، تعیین می‌گردند.

**۱-۴- متقاضی:** افراد فاقد مسکن تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور، خانواده شهدا، جانبازان و رزمندگان معسر که در زمان اخذ تسهیلات حسب استعلام به عمل آمده از سامانه رفاه ایرانیان در سه دهک اول درآمدی قرار داشته و خود، همسر و افراد تحت تکفل وی، فاقد زمین با کاربری مسکونی، مالکیت کنونی مسکن و تسهیلات جاری در بخش مسکن می‌باشند.

**۱-۵- تسهیلات:** تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین در سرفصل‌های ودیعه، خرید یا ساخت مسکن که بنا به درخواست متقاضی برای افراد فاقد مسکن از محل منابع سپرده‌های قرض الحسنه پس‌انداز و جاری شبکه بانکی قابل پرداخت می‌باشد.

**ماده ۲-** سقف تسهیلات اعطایی مشمولین موضوع این دستورالعمل حسب قانون تا مبلغ چهار میلیارد (۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال می‌باشد.

**ماده ۳-** کارمزد تسهیلات، حداکثر ۴ درصد به صورت سالانه و بازپرداخت این تسهیلات حداکثر ۱۰ سال می‌باشد.

**ماده ۴-** شرایط متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع این دستورالعمل به شرح ذیل می‌باشد:

۴-۱- متقاضیان می‌بایست تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور، بنیاد شهید و امور ایثارگران و ستاد کل نیروهای مسلح (جانبازان و رزمندگان معسر) باشند و اعطای تسهیلات مزبور منوط به معرفی متقاضیان از سوی نهادهای مربوطه می‌باشد.

۴-۲- متقاضیان می‌باید حسب استعمال بر خط از سامانه رفاه ایرانیان در سه دهک اول درآمدی قرار داشته باشند.

ماده ۵- پس از معرفی مشمولین توسط نهادهای ذی‌ربط، متقاضیان می‌باید با مراجعه به شعب بانک‌های عامل و ارائه درخواست خود به انضمام معرفی‌نامه دستگاه ذی‌ربط به بانک عامل، نسبت به تکمیل مدارک و مستندات مربوط به دریافت تسهیلات مذکور، اقدام نمایند.

تبصره: نماینده قانونی متقاضیان (اعم از ولی، قیم یا وکیل) با در اختیار داشتن اسناد مثبت‌سمت خود می‌تواند اقدامات لازم برای دریافت تسهیلات موصوف را در چارچوب اختیارات محوله و قوانین و مقررات ذی‌ربط به‌عمل آورد.

ماده ۶- پس از ارائه درخواست متقاضی، جهت بهره‌مندی از تسهیلات موضوع این قانون، بانک عامل موظف است قبل از پرداخت تسهیلات نسبت به اخذ استعمال برخط وضعیت دهک درآمدی متقاضیان معرفی‌شده از وب سرویس شناسایی دهک و سع پایگاه رفاه ایرانیان و همچنین سامانه سمات بانک مرکزی بابت عدم دارا بودن تسهیلات جاری در بخش مسکن شامل تسهیلات ساخت، خرید، جعاله و ودیعه مسکن برای ایشان، همسر و افراد تحت تکفل وی اقدام نماید.

ماده ۷- درخصوص عدم بهره‌مندی متقاضی در زمان اخذ تسهیلات از زمین مسکونی یا واحد مسکونی، بانک‌های عامل به سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی مراجعه و در قسمت "استعلام مالکیت" با درج شماره کدملی متقاضیان نسبت به استعمال وضعیت مالکیت کنونی مسکونی و زمین با کاربری مسکونی ایشان، همسر و افراد تحت تکفل وی اقدام نمایند.

ماده ۸- بانک‌ها مکلف‌اند پس از اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات مذکور و در صورت عدم تکافوی اعتبار آنها، به منظور تأمین رکن ضامن، با توثیق حساب یارانه یا سهام عدالت متقاضیان یا بستگان درجه اول از طبقه اول آنها یا تنها دریافت یک فقره سفته و یک نفر ضامن (مصادیق ضامن مطابق با تعاریف مندرج در دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات خرد ابلاغی طی بخشنامه شماره ۰۱/۲۸۸۵۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۰ بانک مرکزی و اصلاحیه‌های آن) نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

ماده ۹- مستندات و مدارک ذیل جهت پرداخت تسهیلات یادشده حسب نوع تسهیلات باید از متقاضیان اخذ شود:

۱- تسهیلات ودیعه: لزوم ارائه قرارداد اجاره دارای کد رهگیری.

۲- تسهیلات خرید: لزوم ارائه مبایعه‌نامه دارای کد رهگیری و اعطاء تسهیلات همزمان با انتقال سند رسمی ملک به نام تسهیلات‌گیرنده.

۳- تسهیلات ساخت: لزوم ارائه پروانه ساخت معتبر و ارائه اسناد مبین مالکیت عرصه در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، خود، مالک عرصه است و ارائه قرارداد مشارکت در ساخت در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، مالک

عرصه نمی‌باشد در صورت اعتبارسنجی متقاضی و تکمیل مدارک و اخذ مدارک متناسب از وی کل مبلغ تسهیلات در یک مرحله به متقاضی پرداخت خواهد شد.

**ماده ۱۰-** مواردی که در این دستورالعمل درج نشده است تابع قوانین و مقررات جاری کشور از جمله قانون بانک مرکزی، قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و سایر قوانین، ضوابط و مقررات اجرایی ذی‌ربط می‌باشد.

«دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین» مشتمل بر ۱۰ ماده و یک تبصره در دومین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۰ کمیسیون عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.