



مدیران عامل محترم بانک‌های ملت، تجارت، صادرات ایران، شرکت دولتی پست بانک و مسکن

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۳/۳۲۲۴۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ پیرامون تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن برای خانواده‌های فاقد مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می‌شوند موضوع بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، به پیوست دستورالعمل اجرایی تسهیلات یادشده ارسال می‌شود.

لازم به ذکر است، حسب فراز پایانی بند (ث) تبصره (۱۵) که در آن مقرر شده است: بانک مرکزی مکلف است به صورت هر سه ماه یکبار گزارش عملکرد اجزاء بند «ث» این تبصره را به مجلس شورای اسلامی ارائه نماید؛ بر این اساس، آن بانک موظف است نسبت به اعلام عملکرد بند مذکور به صورت سه ماهه (پایان هر فصل سال) جهت ارسال به این بانک اقدام نماید. همچنین آن بانک می باید فهرست شعبی را که در سطح کشور نسبت به پرداخت تسهیلات مذکور اقدام می نمایند، در تارنمای خود به طور مشخص جهت اطلاع متقاضیان منتشر و نسخه ای از آن را برای این بانک ارسال نماید.

با عنایت به مراتب فوق، خواهشمند است ترتیبی اتخاذ نمایید تا حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ وصول این نامه، موضوع به **قید فوریت** به واحدهای اجرایی ذیربط در سراسر کشور ابلاغ و یک نسخه از ابلاغیه قانون، دستورالعمل مربوطه و شعب عامل این تسهیلات، به این بانک ارسال شود. ۶۷۶۲۳۶۵/۵

مدیریت کل عملیات یولی و اعتباری

اداره اعتبارات

سارا جلالی فراہانی

٢٨١٧-٠١

مهدي صحابي

۳۲۱۵-۰۴



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بیت گایی

"دستور العمل اجرایی تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن"

در راستای اجرای بند «ث» تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، «دستور العمل اجرایی نحوه اجرای بند «ث» تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور» که از این پس به اختصار «دستور العمل» نامیده می‌شود، به شرح ذیل تدوین می‌گردد.

ماده ۱- در این دستور العمل عناوین ذیل به جای عبارت‌های مربوط به کار می‌روند:

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

۱-۲- قانون: بند «ث» تبصره (۱۵) 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 این بانک جهت اجرای احکام مقرر در بند «ث» تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، تعیین می‌گردند.

۱-۴- اشخاص مشمول: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان در زمان اخذ تسهیلات، فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و استعلام آن‌ها از سامانه متمرکز اطلاعات تسهیلات و تعهدات بانک‌ها (سمات) و طرح‌های جامع حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی (Temgt) فاقد تسهیلات فعال بخش مسکن و فاقد سابقه مالکیت می‌باشد.

۱-۵- تسهیلات:

۱-۵-۱- تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنا به درخواست خانوار) با بازپرداخت حداکثر ۲۰ ساله برای اشخاص مشمول که از ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر شده یا می‌شوند به میزان ۳ میلیارد ریال از محل منابع سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض الحسنه نظام بانکی.

۱-۵-۲- بانک‌ها مکلف‌اند پس از اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات موضوع بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال جاری 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 سایر دارایی‌های مالی وی یا تنها دریافت یک فقره سفته و یک نفر ضامن نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

۱-۶- متقاضی: اشخاص مشمول که از ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می‌شوند و نرخ باروری محل تولد پدر یا فرزند بالاتر از ۲/۵ نباشد.

۱-۷- کارمزد تسهیلات حسب مصوبات شورای پول و اعتبار سابق، حداکثر ۴ درصد به صورت سالانه در نظر گرفته شده است.

ماده ۲- مبلغ قابل پرداخت تسهیلات به متقاضیان (بند ۱-۶) که از ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می‌شوند، با بازپرداخت حداکثر ۲۰ ساله به میزان ۳ میلیارد (۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال می‌باشد.

ماده ۳- تقاضای دریافت تسهیلات باید از طریق سرپرست خانوار یا نماینده قانونی و قضائی وی به بانک عامل ارائه گردد. متقاضیان می‌بایست با مراجعه به شعب بانک‌های عامل و ارائه درخواست خود و مدارک و مستندات مربوطه نسبت به دریافت تسهیلات مذکور اقدام نمایند.

ماده ۴- احراز ولادت فرزند متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع قانون، باید توسط بانک عامل با ملاحظه اصل شناسنامه زوج، زوجه و فرزند ولادت یافته و عندالزوم استعلام از سامانه‌های ثبت احوال یا مراکز ثبت احوال کشور صورت گیرد.

ماده ۵- پس از ارائه درخواست متقاضی به بانک عامل جهت بهره‌مندی از تسهیلات موضوع این قانون، بانک‌های عامل می‌توانند با مراجعه به سامانه متمرکز الکترونیکی اطلاعات تسهیلات و تعهدات بانک مرکزی (سمات) نسبت به بررسی تسهیلات مسکن و تسهیلات جعاله فعال متقاضیان اقدام نمایند.

ماده ۶- درخصوص عدم بهره‌مندی متقاضی و افراد تحت تکفل آنان در زمان اخذ تسهیلات از زمین مسکونی یا واحد مسکونی، بانک‌های عامل به سامانه جامع طرح‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی به نشانی Temgt.mrud.ir مراجعه و در صفحه اصلی در قسمت "استعلام مالکیت" با درج شماره کدملی متقاضیان نسبت استعلام وضعیت ایشان اقدام نمایند.

ماده ۷- حداقل مستندات و مدارک ذیل جهت پرداخت تسهیلات یادشده از متقاضیان اخذ شود:

۱- تسهیلات ودیعه: لزوم ارائه قرارداد اجاره با درج کد رهگیری در آن.

۲- تسهیلات خرید: لزوم ارائه مبایعه‌نامه با درج کد رهگیری در آن و اعطای تسهیلات همزمان با انتقال سند رسمی ملک به نام تسهیلات‌گیرنده.

۳- تسهیلات ساخت: لزوم ارائه پروانه ساخت معتبر و ارائه اسناد مبین مالکیت در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، خود، مالک عرصه است و ارائه قرارداد مشارکت در ساخت در مواردی که تسهیلات‌گیرنده، مالک عرصه نمی‌باشد و در صورت اعتبار سنجی متقاضی و تکمیل مدارک و اخذ مدارک متناسب از وی کل مبلغ تسهیلات در یک مرحله به متقاضی پرداخت خواهد شد.

تبصره: به منظور جلوگیری از دریافت مجدد تسهیلات موضوع این بند از قانون توسط متقاضیان از سایر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری، ضروری است در مقطع انعقاد قرارداد و قبل از پرداخت تسهیلات علاوه بر استعلام‌های اخذ شده براساس ماده (۵) که در زمان ارائه درخواست و تشکیل پرونده اخذ می‌شود و صرف نظر از دارای اعتبار بودن آن، استعلام

مجدد از سامانه سمات به منظور کنترل سوابق متقاضی و احراز عدم استفاده از تسهیلات قبلی (بررسی تسهیلات مسکن و تسهیلات جعاله فعال متقاضیان) در چارچوب موضوع این بند قانونی صورت پذیرد.

ماده ۸- مواردی که در این دستورالعمل پیش‌بینی نشده است تابع قوانین و مقررات جاری کشور از جمله قانون پولی و بانکی کشور، قانون عملیات بانکی بدون ربا (بهره) و آیین‌نامه‌های اجرایی و دستورالعمل‌های مرتبط با آن، سایر قوانین و مقررات ذی‌ربط و همچنین مصوبات هیأت عالی بانک مرکزی (شورای پول و اعتبار سابق)، دستورالعمل‌ها و بخش‌نامه‌های بانک مرکزی می‌باشد.

«دستورالعمل اجرایی بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور» مشتمل بر ۸ ماده در اولین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۰ کمیسیون عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.