



مدیران عامل محترم بانک های تجارت، ملت، رفاه کارگران، ملی ایران، کشاورزی، سپه، صادرات ایران و پارسیان
با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۳/۳۲۲۵۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۸ در خصوص ابلاغ تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین در سالجاری حسب بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و همچنین با توجه به بند (۵) صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۱/۲۶ هیأت عالی بانک مرکزی که طی آن مقرر شده است: "در راستای حمایت از مستاجرین کم‌درآمد تحت پوشش نهادهای حمایتی کم‌تسهیل امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور، خانواده شهدا، جانبازان و رزمندگان معسر در سقف ۲۰۰ هزار میلیارد ریال از محل منابع بند (ث) تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور به تسهیلات قرض الحسنه مسکن محرومین (ساخت، خرید و کمک ودیعه مسکن) با معرفی و تأیید متقاضیان توسط دستگاه‌های مزبور و تأیید سامانه رفاه ایرانیان مبنی بر قرار داشتن در سه دهک اول درآمدی، اختصاص یابد. سقف فردی تسهیلات مزبور به مبلغ ۴۰۰۰ میلیون ریال تعیین می شود. ضمناً، تسهیلات مزبور جهت ساخت و خرید مسکن نیز به مشمولین یاد شده قابل پرداخت می باشد. تعیین سهمیه پرداخت تسهیلات مزبور و ابلاغ آن به شبکه بانکی به صورت فصلی از سوی بانک مرکزی صورت می پذیرد." براین اساس، ضمن ارسال دستورالعمل اجرایی تسهیلات یادشده (به شرح پیوست)، سهمیه های بعدی آن بانک جهت پرداخت تسهیلات یادشده، متعاقباً ارسال خواهد شد. همچنین با توجه لزوم پرداخت تسهیلات به متقاضیانی که در سه دهک اول درآمدی قرار دارند، آن بانک می‌باید با قید فوریت نسبت به اتصال به سامانه رفاه ایرانیان جهت تعیین استعلام دهک درآمدی معرفی شدگان اقدام نماید.

لازم به ذکر است، توزیع استانی سهمیه‌های مزبور و معرفی متقاضیان مشمول متعاقباً از سوی دستگاه ذیربط ارسال خواهد شد. ضمناً، آن بانک می‌باید عملکرد تسهیلات مذکور را به صورت ماهانه به این مدیریت ارسال نماید. با عنایت به مراتب فوق، خواهشمند است ترتیبی اتخاذ شود تا حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ وصول این نامه، موضوع به واحدهای اجرایی ذیربط در سراسر کشور ابلاغ و یک نسخه از ابلاغیه مربوطه به این بانک ارسال شود. ۶۷۷۹۷۳۱/

مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری
اداره اعتبارات

سارا جلالی فراهانی
۲۸۱۷-۰۱

مهدی صحابی
۳۲۱۵-۰۴



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بیتکالی

"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؛

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

۳-۱- 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.

۴-۱- 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 به‌عمل 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.

۵-۱- تسهیلات: تسهیلات قرض‌الحسنه 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 استعلام 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 مثبت‌ه سمت 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 استعلام برخط وضعیت دهک درآمدی متقاضیان معرفی‌شده از وب سرویس شناسایی دهک وسیع 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 استعلام 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.