



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گامی

"دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن فرزند سوم و بیشتر در سال ۱۴۰۵"

در راستای اجرای ردیف (۲-۱-۵) جدول الزامات مصارف قانون بودجه سال ۱۴۰۵ کل کشور مستند به بند «ث» تبصره (۱۵) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور و همچنین قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)، «دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن فرزند سوم و بیشتر» 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 ۱۴۰۵ 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 قانون بودجه سال ۱۴۰۵ 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) یا درگاه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (سامانه ثبت من) فاقد تسهیلات فعال بخش مسکن و فاقد سابقه مالکیت می‌باشد.

۱-۵- تسهیلات:

۱-۵-۱- تسهیلات قرض‌الحسنه 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 ۴.۵۰۰ میلیون ریال از محل منابع سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض‌الحسنه نظام بانکی.

۱-۵-۲- بانک‌ها مکلف‌اند پس از اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات موضوع 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 (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.

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 ۴.۵۰۰ میلیون (۴.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰) 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- در خصوص عدم بهره‌مندی متقاضی و افراد تحت تکفل آنان در زمان اخذ تسهیلات از زمین مسکونی یا واحد مسکونی، بانک‌های عامل با مراجعه به "سامانه جامع طرح‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی" به نشانی Temgt.mrud.ir در قسمت "استعلام مالکیت" با درج شماره کد ملی متقاضیان نسبت استعلام وضعیت متقاضی و افراد تحت تکفل آنان یا از طریق "درگاه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (سامانه ثبت من)" 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 اعتبارسنجی 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 تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن قانون بودجه سال ۱۴۰۵ کل کشور» مشتمل بر ۸ ماده در دومین جلسه مورخ ۱۴۰۵/۰۳/۱۱ کمیسیون عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.