



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت

**دستورالعمل اجرایی نحوه اجرای تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت**

**"تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن در سال ۱۴۰۵"**

در راستای اجرای تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، «دستورالعمل اجرایی نحوه اجرای ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می شود، به شرح ذیل تدوین می گردد.

ماده ۱- در این دستورالعمل عناوین ذیل به جای عبارت های مربوط به کار می روند:

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

۲-۱- قانون: تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت؛

۳-۱- بانک عامل: بانک ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارند و توسط بانک مرکزی جهت اجرای احکام مقرر در تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، تعیین می گردند.

۴-۱- فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان در زمان اخذ تسهیلات، فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و استعمال آنها از سامانه متمرکز اطلاعات تسهیلات و تعهدات بانک ها (سمات) و طرح های جامع حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی (Temgt) یا از طریق درگاه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (سامانه ثبت من) فاقد تسهیلات فعال بخش مسکن و فاقد مالکیت کنونی می باشد.

۵-۱- تسهیلات:

۱-۵-۱- تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن (بنا به درخواست خانوار) با بازپرداخت حداکثر ۱۰ ساله برای خانواده های فاقد مسکن از محل منابع سپرده های قرض الحسنه پس انداز و جاری نظام بانکی به شرح ذیل قابل پرداخت می باشد:

خانواده هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب دو فرزند یا یک فرزند می باشند و خانواده های دو نفره (زوج و زوجه) که تاریخ وقوع عقدشان از سال ۱۳۹۹ به بعد می باشد.

۱-۵-۲- 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 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: خانواده‌های فاقد مسکن به شرح مندرج در بند ۱-۵-۱ این دستورالعمل.

۱-۷- کارمزد تسهیلات حسب مصوبات هیات عالی بانک مرکزی (شورای پول و اعتبار اسبق) حداکثر ۴ درصد به صورت سالانه در نظر گرفته شده است.

۱-۸- حسب مفاد تبصره ذیل بند (ت) ماده (۱) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، نرخ باروری شهرستان محل تولد سرپرست خانوار یا فرزند ایشان بالاتر از ۲/۵ نباشد.

ماده ۲- مبلغ قابل پرداخت تسهیلات به متقاضیان (بند ۱-۶) با بازپرداخت حداکثر ۱۰ ساله و به شرح ذیل می باشد:

خانواده‌هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب دو فرزند شده یا می‌شوند، به هر خانواده به میزان ۴,۰۰۰ میلیون ریال؛

خانواده‌هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب یک فرزند شده یا می‌شوند به هر خانواده به میزان ۳,۳۰۰ میلیون ریال؛

خانواده‌های دو نفره (زوج و زوجه) که تاریخ وقوع عقدشان از سال ۱۳۹۹ به بعد، به هر خانواده به میزان ۲,۱۰۰ میلیون ریال.

ماده ۳- تقاضای دریافت تسهیلات باید از طریق سرپرست خانوار یا نماینده قانونی 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.

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

ماده ۴- احراز ولادت فرزند متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع قانون، باید توسط بانک عامل با رعایت شرایط ذیل صورت پذیرد:

۱- با ملاحظه اصل شناسنامه زوج، زوجه و فرزند ولادت یافته و عندالزوم استعلام از سامانه‌های ثبت احوال یا مراکز ثبت احوال کشور صورت گیرد.

۲- برای خانواده‌های فاقد فرزند رویت اصل عقد نامه و اصل شناسنامه زوج و زوجه و استعلام از سامانه‌های ثبت احوال یا مراکز ثبت احوال کشور انجام شود.

**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](http://Temgt.mrud.ir) در قسمت "استعلام مالکیت" با درج شماره کدملی 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 سمارت 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 اسبق) و دستورات و بخش‌نامه‌های بانک مرکزی می‌باشد.

«دستورالعمل اجرایی تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا خرید یا ساخت مسکن» در سال ۱۴۰۵ 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.