



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

با سلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۳/۶۶۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۰۶ پیرامون تسهیلات قرض الحسنه ودیعه، خرید یا ساخت مسکن برای خانواده های فاقد مسکن که از ابتدای سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب فرزند سوم یا بیشتر می شوند موضوع جزء (۳) بند (ث) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، به پیوست دستورالعمل اجرایی، به همراه جدول سهمیه و توزیع استانی آن بانک ارسال می شود.

لازم به ذکر است، حسب فراز پایانی بند (ث) تبصره مذکور 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) جهت ارسال به مراجع مربوطه 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 شود 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 مربوطه به این بانک ارسال شود. ۶۳۹۰۳۳۲/د.

اداره اعتبارات

سارا جلالی فراهانی  
۲۸۱۷-۰۱

مهدی صحابی  
۲۸۱۶



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گامی

## "دستورالعمل اجرایی تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه یا ساخت یا خرید مسکن"

در راستای اجرای جزء (۳) بند «ث» تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، «دستورالعمل اجرایی نحوه اجرای جزء (۳) بند «ث» تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور» 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:** جزء (۳) بند «ث» تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ 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 دارد و توسط این بانک جهت اجرای احکام مقرر در جزء (۳) بند «ث» تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ 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 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 ۳ میلیارد ریال از محل منابع سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض‌الحسنه نظام بانکی.

**۱-۵-۲- بانک‌ها مکلفانند** پس از اعتبارسنجی متقاضیان تسهیلات موضوع بند (ث) تبصره (۱۳) قانون بودجه سالجاری 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 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 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 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](http://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 اعطاء 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-** تسهیلات موضوع این بند از حکم موضوع ماده (۱۰) قانون خدمت وظیفه عمومی مصوب ۱۳۶۳/۰۷/۲۹ مستثنی است.

**ماده ۹-** 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 شورای پول و اعتبار و دستورات و بخش‌نامه‌های بانک مرکزی می‌باشد.

«دستورالعمل اجرایی جزء (۳) بند (ث) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور» مشتمل بر ۹ ماده در اولین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۱/۲۸ کمیسیون عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد.

جدول ۱: سهمیه بندی بانکهای عامل جز (۳) بند (ث) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳		
توزیع بانکی سهمیه قرض الحسنه ودیعه مسکن فرزند سوم در سال ۱۴۰۳		
ردیف	نام بانک	سهمیه در نظر گرفته شده از مبلغ ۲۵۲۰۰ میلیارد ریال
۱	ملت	۵,۰۴۰
۲	صادرات ایران	۵,۰۴۰
۳	تجارت	۵,۰۴۰
۴	مسکن	۵,۰۴۰
۵	پست بانک	۵,۰۴۰
	جمع کل	۲۵,۲۰۰

**جدول ۲: توزیع استانی جز (۳) بند (ث) تبصره (۱۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۳ برای هر بانک**

ردیف	نام استان	سهامیه بانک عامل در استان (میلیون ریال)	تعداد تسهیلات با سقف فردی ۳۰۰۰ میلیون ریال
۱	تهران	۵۸۲,۶۹۷	۱۹۴
۲	خوزستان	۴۵۴,۹۷۸	۱۵۲
۳	خراسان رضوی	۴۳۴,۷۵۳	۱۴۵
۴	سیستان و بلوچستان	۳۴۳,۴۷۶	۱۱۴
۵	فارس	۳۳۳,۱۲۰	۱۱۱
۶	کرمان	۲۵۱,۲۰۲	۸۴
۷	اصفهان	۲۴۸,۰۹۴	۸۳
۸	آذربایجان غربی	۲۳۹,۹۸۲	۸۰
۹	آذربایجان شرقی	۱۸۱,۳۹۹	۶۰
۱۰	هرمزگان	۱۶۴,۷۲۹	۵۵
۱۱	لرستان	۱۴۲,۴۷۱	۴۷
۱۲	گلستان	۱۳۵,۰۶۸	۴۵
۱۳	کرمانشاه	۱۳۴,۰۶۲	۴۵
۱۴	البرز	۱۲۱,۵۴۸	۴۱
۱۵	کردستان	۱۰۸,۹۹۱	۳۶
۱۶	مازندران	۱۰۴,۱۱۳	۳۵
۱۷	بوشهر	۹۴,۴۱۳	۳۱
۱۸	همدان	۹۴,۳۳۶	۳۱
۱۹	قم	۸۷,۷۲۹	۲۹
۲۰	گیلان	۸۴,۰۹۰	۲۸
۲۱	اردبیل	۷۹,۸۹۱	۲۷
۲۲	چهارمحال و بختیاری	۷۸,۲۶۶	۲۶
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۷۷,۵۸۱	۲۶
۲۴	مرکزی	۶۷,۳۸۰	۲۲
۲۵	یزد	۶۷,۲۸۸	۲۲
۲۶	خراسان شمالی	۶۴,۸۴۱	۲۲
۲۷	قزوین	۶۲,۳۳۱	۲۱
۲۸	خراسان جنوبی	۶۰,۶۹۶	۲۰
۲۹	زنجان	۵۸,۱۶۳	۱۹
۳۰	ایلام	۵۲,۲۰۳	۱۷
۳۱	سمنان	۳۰,۱۰۷	۱۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۵,۰۴۰,۰۰۰</b>	<b>۱,۶۸۰</b>