



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

باسلام و احترام؛

پیرو نامه شماره ۰۰/۲۶۰۷۲۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۰۸ در خصوص ابلاغ بندهای قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و در راستای اجرای تبصره های (۱) و (۲) ذیل ماده (۶۹) قانون مذکور، سقف کلی و فردی تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا ساخت یا خرید مسکن فرزند با احتساب نرخ تورم سالانه تعیین و به انضمام دستورالعمل مربوطه و سهمیه آن بانک جهت اعطای تسهیلات موصوف (به شرح جدول پیوست) ارسال می شود. مدت بازپرداخت تسهیلات حداکثر ۱۰ سال و با در نظر گرفتن شرایط خانواده های فاقد مسکن، با سقف های فردی به شرح ذیل تعیین می شود:

الف- خانوارهایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب دو فرزند شده یا می شوند، هر خانواده به مبلغ ۲.۷۰۰ میلیون ریال.  
ب- خانوارهایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب یک فرزند شده یا می شوند، هر خانواده به مبلغ ۲.۲۰۰ میلیون ریال.  
پ- خانوارهای دو نفره (زوج و زوجه) به هر خانواده مبلغ ۱.۴۰۰ میلیون ریال.  
لازم به ذکر است استعلام های لازم جهت بهره مندی متقاضیان از تسهیلات مسکن مبنی بر عدم اخذ تسهیلات مسکن از بانک ها و مؤسسات اعتباری حسب بندهای ۵ و ۶ دستورالعمل مربوطه صورت پذیرد.  
بانکها مکلف اند 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 دارایی های مالی وی یا تنها دریافت یک فقره سفته و یک نفر ضامن نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

همچنین لازم به ذکر است با توجه به لزوم بررسی وضعیت پرداخت تسهیلات یاد شده، آن بانک می باید نسبت به ارسال گزارش عملکرد در مقاطع سه ماهه 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 صورت مشخص منتشر و نسخه ای از آن را برای این بانک ارسال نماید. با عنایت به مراتب فوق، خواهشمند است دستور فرمایند 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. ۶۳۹۰۳۶۸/۱

اداره اعتبارات

سارا جلالی فراهانی  
۲۸۱۷-۰۱

مهدی صحابی  
۲۸۱۶



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت‌گالی

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

## "تسهیلات قرض الحسنه ودیعه یا ساخت یا خرید مسکن"

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 می‌شود، به شرح ذیل تدوین می‌گردد.

**ماده ۱-** در این دستورالعمل عناوین ذیل به جای عبارت های مربوط بکار می‌روند:

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

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

**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 تبصره های (۱) و (۲) ماده (۶۹) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، تعیین می‌گردند.

**۱-۴- فاقدین مسکن:** 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 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 سپرده‌های پس‌انداز و جاری قرض الحسنه نظام بانکی به شرح ذیل قابل پرداخت می‌باشد:

خانواده‌هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب دو فرزند، یک فرزند و خانواده‌های دو نفره (زوج و زوجه) که تاریخ وقوع عقدشان از سال ۱۳۹۹ به بعد می‌باشد.

۱-۵-۲- بانکها مکلف اند 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 نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

۱-۶- **متقاضی:** خانواده‌های فاقد مسکن به شرح مندرج در بند ۱-۵-۱ این دستور العمل .

۱-۷- کامزد تسهیلات حسب مصوبات شورای پول و اعتبار 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 ۱۰ ساله و به شرح ذیل می باشد.

خانواده‌هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب دو فرزند شده یا می شوند به هر خانواده به میزان ۲۷۰۰ میلیون یال

خانواده‌هایی که از سال ۱۳۹۹ به بعد صاحب یک فرزند شده یا می شوند به هر خانواده به میزان ۲۲۰۰ میلیون ریال

خانواده‌های دو نفره (زوج و زوجه) که تاریخ وقوع عقدشان از سال ۱۳۹۹ به بعد به هر خانواده به میزان ۱۴۰۰ میلیون ریال .

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

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 به عمل آورد.

**ماده ۴-** احراز ولادت فرزند متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع قانون، باید توسط بانک عامل

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 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 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 شورای پول و اعتبار 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 ساخت یا خرید مسکن» مشتمل بر ۸ 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 توزیع بانکی سهمیه تسهیلات قرض الحسنه تبصره های ذیل ماده (۶۹)  
قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت**

ردیف	نام بانک	سهمیه در نظر گرفته شده از مبلغ ۱۲۶۰۰ میلیارد ریال
۱	ملت	۲,۵۲۰
۲	صادرات ایران	۲,۵۲۰
۳	تجارت	۲,۵۲۰
۴	مسکن	۲,۵۲۰
۵	پست بانک	۲,۵۲۰
	<b>جمع کل</b>	<b>۱۲,۶۰۰</b>