



اطلاعیه

موضوع: دستورالعمل نهایی تسهیلات کمک ودیعه مسکن مستأجرین موضوع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن - سهمیه سال پنجم

از: اداره کل سیاست‌های اعتباری و تسهیلات خرد

به: کلیه واحدها

با سلام و احترام؛

پیرو اطلاعیه‌های منتهی به شماره ۳/۱۴۰۵/۲۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ پیرامون تسهیلات کمک ودیعه مسکن مستأجرین از محل منابع موضوع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن - سهمیه سال پنجم، با استناد به مصوبه شماره ۴/۱۴۰۵/۳۳۰ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۱ هیات مدیره، تصویر ابلاغیه شماره ۰۵/۱۴۰۷۰۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۱ مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به همراه دستورالعمل اجرایی تسهیلات مذکور در سال ۱۴۰۵، برای رعایت موارد زیر ارسال می‌شود؛

۱- از تاریخ صدور این اطلاعیه، مفاد دستورالعمل پیوست، جایگزین رویه اجرایی ابلاغی پیشین (ابلاغی در ردیف (۱) اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۵/۲۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱) می‌شود.

۲- مفاد بندهای ۲، ۳، ۴ و ۵ اطلاعیه مذکور کماکان به قوت خود باقی است.

۳- رعایت سهمیه ابلاغی برای اعطای تسهیلات موصوف ضروری است.

۴- تسریع و تسهیل در اعطای تسهیلات مذکور به همراه ثبت صحیح و به موقع مراحل پذیرش، پرداخت و رد درخواست، در سامانه جامع اقدام ملی مسکن (TEM) مورد تاکید است. (اطلاعیه شماره ۳/۱۴۰۵/۲۲۷ تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱)

تبصره - سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن (سامانه جامع طرح اقدام ملی مسکن سابق) از طریق پورتال داخلی بانک به آدرس (<http://www.ebanksepah.net>) منوی سامانه‌های دولت الکترونیک با آدرس (<https://temgt.mrud.ir>) قابل دسترسی است.

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات مربوط مورد تاکید است.

خواهشمند است دستور فرمایید، مراتب را به کلیه واحدهای تحت پوشش ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت نمایند.

اداره کل سیاست‌های اعتباری و تسهیلات خرد

سهیلا عزیزی

عزیز شبرنگ گیلاندهی

۱۸۴۱

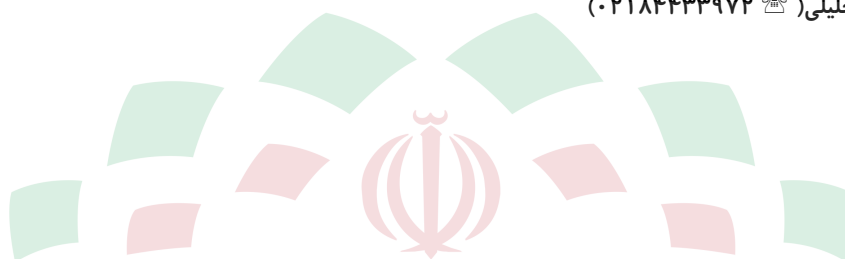
۱۳۶۰۲



رونوشت:

- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - مدیریت محترم عملیات پولی و اعتباری، جناب آقای دکتر صحابی؛ با سلام و احترام برای استحضار.
- وزارت راه و شهرسازی جناب آقای طاهرخانی معاون محترم مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، با سلام و احترام برای استحضار.
- ریاست جمهوری معاونت محترم تدوین، تنقیح و انشار قوانین و مقررات، باسلام و احترام، برای استحضار.

اقدام کننده: محسن جلیلی (☎ ۰۲۱۸۴۴۳۳۹۷۲)



معاونت حقوقی ریاست جمهوری
معاونت تدوین، تنقیح و انشار قوانین و مقررات



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

سبقت

"دستورالعمل اجرایی تسهیلات کمک ودیعه مسکن از محل منابع ماده (۴) قانون جهش تولید

مسکن"

در راستای اجرای ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۳۰ و نیز ماده (۹) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها مصوب ۱۴۰۳/۰۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی و همچنین مصوبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۰۸ هیأت عالی بانک مرکزی و در راستای حمایت از مستأجرین فاقد مسکن، «دستورالعمل اجرایی تسهیلات کمک ودیعه مسکن» 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: ماده (۹) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها.

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 بانک مرکزی جهت اجرای ماده (۹) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها، تعیین می‌شوند.

۱-۴- متقاضی: مستأجرین فاقد مسکن که در زمان اخذ تسهیلات حسب اعلام‌های بعمل آمده از سامانه‌های جامع طرح‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی، سامانه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (ثبت من) و سمات بانک مرکزی، ایشان، همسر و فرزندان تحت تکفل کمتر از ۱۸ سال وی فاقد زمین با کاربری مسکونی، مالکیت کنونی مسکونی و تسهیلات جاری در بخش مسکن شامل تسهیلات ساخت، خرید، جعاله و ودیعه مسکن می‌باشند.

۱-۵- تسهیلات: تسهیلات کمک ودیعه مسکن که بنا به درخواست متقاضی به افراد فاقد مسکن از محل منابع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن قابل پرداخت می‌باشد.

۱-۶- سامانه‌ها: سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی به آدرس <https://saman.mrud.ir> و سامانه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (ثبت من) به آدرس <http://my.ssaa.ir>

ماده ۲- متقاضی مشمول این دستورالعمل از سوی وزارت راه و شهرسازی بر اساس ضوابط موضوعه، در چارچوب سهمیه‌های تعیین شده توسط بانک مرکزی به بانک عامل معرفی می‌شود.

ماده ۳- سقف تسهیلات اعطایی مشمولین موضوع این دستورالعمل حسب درخواست متقاضی و ضوابط اعطای تسهیلات بانکی به شرح جدول ذیل می‌باشد:

(میلیون ریال)

تهران	مراکز استان‌ها	سایر شهرها	روستاها
۳.۶۵۰	۲.۸۰۰	۱.۸۵۰	۷۵۰

تبصره- مبالغ در نظر گرفته شده برای تسهیلات موضوع این ماده پس از اخذ مدارک و مستندات مورد نیاز و استعلامات صورت گرفته از سوی بانک عامل و بر اساس توافق متقاضی و بانک عامل می‌تواند به مبالغ کمتر از سقف‌های تعیین شده تقلیل یابد. در این صورت متقاضی موظف است نسبت به اصلاح سقف تسهیلات درخواستی در سامانه اقدام نماید.

ماده ۴- بانک عامل موظف است قبل از پرداخت تسهیلات نسبت به اخذ استعلام از سامانه سمات بانک مرکزی بابت عدم دارا بودن تسهیلات جاری در بخش مسکن شامل تسهیلات ساخت، خرید، جعاله و ودیعه مسکن برای متقاضی، همسر و فرزندان تحت تکفل کمتر از ۱۸ سال ایشان اقدام و در صورت مثبت بودن این استعلام نسبت به رد درخواست متقاضی در سامانه با ذکر دلیل اقدام نماید.

تبصره- درخصوص عدم بهره‌مندی متقاضی و افراد تحت تکفل آنان در زمان اخذ تسهیلات از زمین مسکونی یا واحد مسکونی، لازم است 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 یا از طریق "درگاه یکپارچه خدمات الکترونیک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور (سامانه ثبت من)"، نسبت به استعلام وضعیت متقاضی و افراد تحت تکفل آنان اقدام نمایند.

ماده ۵- تسهیلات موضوع این دستورالعمل در قالب عقد مرابحه خرید کالا و خدمات توسط بانک عامل به مستأجر پرداخت می‌گردد.

ماده ۶- تسهیلات مزبور با نرخ سود مصوب هیأت عالی بانک مرکزی یا مصوبات لازم‌الاجرای هیأت عالی (شورای پول و اعتبار سابق) و بازپرداخت حداکثر ۵ سال قابل اعطا می‌باشد.

ماده ۷- وثایق مربوط به تسهیلات موضوع این دستورالعمل مطابق با دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات خرد ابلاغی طی بخشنامه شماره ۰۱/۲۸۸۵۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۰ بانک مرکزی و اصلاحیه‌های آن می‌باشد.

ماده ۸- شرایط متقاضی دریافت تسهیلات موضوع این دستورالعمل به شرح ذیل می‌باشد:

۸-۱- متقاضی می‌بایست دارای قرارداد اجاره با کد رهگیری طبق ضوابط وزارت راه و شهرسازی، که حداکثر ۶ ماه قبل از ثبت درخواست متقاضی در سامانه (ثبت نام) منعقد شده است، باشد. متقاضی موظف است اطلاعات سکونت و مالکیت خود را در سامانه املاک و اسکان ثبت نماید.

تبصره- بانک عامل مکلف است نسبت به مطابقت کد رهگیری و شهر مندرج در سامانه با اجاره‌نامه دریافتی اقدام نماید.

۸-۲- متقاضی، همسر و فرزندان تحت تکفل کمتر از ۱۸ سال ایشان متعهد هستند که در زمان ثبت نام، فاقد زمین با کاربری مسکونی، مالکیت کنونی مسکونی و تسهیلات جاری در بخش مسکن باشند. چنانچه در هر زمان سابقه مالکیت ایشان محرز شود، از فرآیند پرداخت تسهیلات حذف شده و در صورت اخذ آن تسهیلات، متعهد به استرداد کلیه تسهیلات دریافتی و جبران خسارات و جرایم مربوطه خواهند بود.

۸-۳- متقاضی می بایست متاهل باشد، چنانچه متقاضی مجرد باشد در خصوص زنان بایستی بالای ۳۵ سال سن و در خصوص مردان بالای ۴۵ سال سن داشته باشند.

۸-۴- براساس مصوبات بیستمین جلسه شورای عالی مسکن زوج های جوان ازدواج اولی (بیش از ۴ سال از تاریخ ازدواج نگذشته باشد)، خانوارهای تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، بنیاد شهید و امور ایثارگران، زنان سرپرست خانوار و خانوارهای دارای ۳ فرزند و بیشتر در اولویت پرداخت قرار دارند.

ماده ۹- چنانچه متقاضی تا حداکثر ۱۵ روز کاری از تاریخ معرفی به شعب، نسبت به تکمیل مدارک خود و ضامنین اقدام نکند، بانک عامل مکلف است نسبت به رد درخواست متقاضی در سامانه اقدام نماید.

ماده ۱۰- چنانچه بانک عامل نسبت به اعطای تسهیلات موضوع این دستورالعمل به متقاضی اقدام نماید، مبالغ عملکردی این تسهیلات حسب قانون، جزء عملکرد ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن محسوب و جرائم مالیاتی مندرج در تبصره (۵) ماده (۴) قانون مذکور به آن تعلق نمی گیرد. تبصره- بانک عامل موظف است تا زمان تکمیل سهمیه ابلاغی از سوی بانک مرکزی فرآیند پرداخت تسهیلات به متقاضیان را ادامه دهد.

ماده ۱۱- 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 ذی ربط می باشد.

«دستورالعمل اجرایی تسهیلات کمک ودیعه مسکن از محل منابع ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن» مشتمل بر ۱۱ ماده و ۴ تبصره در ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۱۸ کمیسیون عملیات پولی و اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم الاجرا می باشد.