



موضوع	ابلاغ سقف فردی تسهیلات جزء (10) بند "الف" تبصره (18) قانون بودجه سال 1400 کل کشور
۱۴۰۰ر۰۴۱۶۰۰ر۱۳۴۷۲ دارد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بئه تولید	مدیران عامل محترم بانکهای مسکن ملی ایران سپه صادرات ایران تجارت ملت، کشاورزی، رفاه کارگران کارآفرین، سامان اقتصاد نوین، پارسین پاسارگاد سرمایه سینا، آینده دی شهر گردشگری ایران زمین، خاورمیانه توسعه صادرات ایران توسعه تعاون صنعت و معدن موسسه اعتباری غیربانکی ملل موسسه اعتباری غیربانکی نور و شرکت دولتی پست بانک با سلام و احترام پیرو مکاتبات مختوم به نامه شماره ۰۰ر۵۰۶۲۹ مورخ ۱۴۰۰ر۳۱۹ در خصوص ابلاغ جزء (۱۰) بند «الف» تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور به پیوست تصویر دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن مصوب کمیسیون اعتباری مورخ ۱۴۰۰ر۴۶ این بانک جهت آگاهی ارسال می گردد. خواهشمند است. دستور فرمائید موضوع به نحو مقتضی به واحدهای اجرائی ذی ربط ابلاغ گردد. همچنین خواهشمند است عضو هیئت مدیره ناظر بر امور اعتباری آن بانک در جلسه ای که به منظور ایجاد هماهنگی لازم در راستای اجرای جزء قانونی فوق الذکر رأس ساعت ۱۰ روز شنبه مورخ ۱۴۰۰ر۰۴۲۶ در محل سالن جلسات طبقه هجدهم این بانک تشکیل میشود شرکت نمایند. ۵۲۶۷۱۳۷ر مدیریت کل عملیات پولی و اعتباری محمد نادعلی ۰۴-۳۲۱۵ اداره اعتبارات شهرزاد دانشمندی ۰۱-۲۸۱۷
تولید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن موضوع جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور به استناد جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور و مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۰ر۳۱۱ شورای پول و اعتبار و با توجه به شرایط رکودی حاکم بر بخش مسکن و لزوم ایجاد رونق در بخش مزبور از طریق تحریک عرضه و تقاضای بخش مسکن دستورالعمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن موضوع جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور که از این پس به اختصار «دستورالعمل نامیده میشود با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به شرح ذیل مصوب می گردد. ماده ۱ در این دستورالعمل عناوین ذیل به جای عبارتهای مربوط بکار می روند ۱۱ بانک مرکزی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ۱۲ وزارت وزارت راه و شهرسازی ۱۳ بنیاد مسکن بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تسهیلات تسهیلات بانکی احداث و نوسازی مسکن روستایی و شهری از محل جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور

۱۵ سامانه سامانه وزارت راه و شهرسازی به آدرس www.Tem.mrud.ir
۱۶ بانک عامل بانک ها یا مؤسسات اعتباری غیربانکی که به موجب قانون و با مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارد و توسط بانک مرکزی جهت اعطاء تسهیلات موضوع جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور تعیین گردیده است.
۱۷ دستگاه ذی ربط دستگاههای متولی اجرای طرحهای مسکن که توسط وزارت راه و شهرسازی معرفی می شوند از جمله بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شرکت بازآفرینی شهری ایران و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید کشور
۱۸ متقاضی: اشخاص حقیقی و حقوقی که متقاضی دریافت تسهیلات موضوع جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور هستند.

۱۹ قانون جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور
ماده ۲ هر گونه تقاضا برای دریافت تسهیلات موضوع این دستور العمل باید به یکی از طرق ذیل در سامانه معرفی و ثبت گردد.

۲-۱- مراجعه متقاضی به بانک عامل و ثبت درخواست از طریق بانک عامل
تهران بلوار میرداماد، پاک ۱۹ تلفن: ۱۹۵۱ که پستی ۳۱ - ۱۵۲۹۶ فاکس: ۶۶۷۳۵۶۷۲ بایت اینترنتی: www.cbi.ir تولید

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

۲-۲- ثبت درخواست متقاضی از طریق دستگاه ذی ربط

۲-۳- ثبت درخواست راساً از سوی متقاضی

تبصره ۱ جهت ثبت تقاضا در سامانه مدارک و مستندات مورد نیاز از جمله مدارک مربوط به احراز هویت مدارک مالکیتی و پروانه ساختمانی و انتخاب بانک عامل مربوطه در سامانه الزامی می باشد.

تبصره : اعطای تسهیلات متمم به طرحهای نیمه تمام احداث مسکن تا سقفهای مقرر در این دستورالعمل از سوی بانک عامل بلامانع می باشد.

ماده ۳ متقاضیان تسهیلات احداث و بهسازی مسکن روستایی و شهری موضوع این بند قانونی می توانند به یکی از طرق ذیل نسبت به دریافت تسهیلات مزبور اقدام نمایند.

۳-۱ مسکن روستایی و شهرهای با جمعیت کمتر از ۲۵ هزار نفر متقاضی درخواست دریافت تسهیلات جهت احداث و بهسازی مسکن روستایی میتوانند از طرق ذیل جهت اخذ تسهیلات مزبور اقدام نمایند. الف از طریق معرفی از سوی بنیاد مسکن حسب ضوابط و مقررات مربوط به مسکن روستایی تصویب نامه شماره ۲۷۰۶۳ ت ۵۸۷۱۰ هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۱ هیأت وزیران به صورت یارانه ای

ب بر اساس ثبت درخواست متقاضی موضوع ماده ۲ این دستور العمل)

۳-۲ تسهیلات جهت احداث و نوسازی بافتهای فرسوده شهری متقاضی درخواست دریافت تسهیلات جهت احداث و نوسازی بافتهای فرسوده شهری میتوانند از طرق ذیل جهت اخذ تسهیلات مزبور اقدام نمایند:

الف از طریق معرفی از سوی شرکت بازآفرینی شهری ایران به بانک عامل

ب بر اساس ثبت درخواست متقاضی موضوع ماده ۲ این دستور العمل)

۳-۳ تسهیلات احداث و نوسازی سایر مناطق شهری و سایر طرح های وزارت از جمله طرح اقدام ملی مسکن بر اساس ثبت درخواست متقاضی موضوع ماده ۲ این دستور العمل) می باشد.

تبصره در معرفی و اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن روستایی و شهری در شهرهای کمتر از بیست و پنج هزار نفر جمعیت محلات و مناطق محروم و در اعطای کلیه تسهیلات موضوع این قانون احداث و فروش اقساطی) زوج های فاقد مسکن خانوارهای فاقد مسکن دارای سه فرزند یا بیشتر و سایر خانوارهای فاقد مسکن در اولویت می باشند.

ماده ۴ وزارت راه و شهرسازی موظف است حداکثر ظرف ۱۰ روز کاری متقاضیان دریافت تسهیلات موضوع این دستورالعمل را پس از بررسی در سامانه، تعیین تکلیف نماید.

تهران بلوار میرداماد پلاک ۱۸ تلفن: ۱۹۵۱ کد پستی ۱۲۳۱۱-۱۵۳۹۶ فاکس: ۶۶۷۳۵۶۷۴ سایت اینترنتی : www.cbi.ir

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۵ بانک های عامل و دستگاههای ذی ربط موظفند در صورت انعقاد قرارداد با متقاضی بر اساس اعلام وزارت حداکثر ظرف مدت یک ماه مراحل مربوط به پرداخت تسهیلات شامل تعداد و مبلغ قراردادهای منعقد تسهیلات پرداختی در دوران مشارکت مدنی اتمام دوران مشارکت مدنی و تعداد و مبلغ تسهیلات فروش اقساطی شده به تفکیک پروژه را در سامانه درج نماید.

تبصره ۱ : بانک عامل موظف است در صورت عدم تایید با انعقاد قرارداد با متقاضی معرفی شده در سامانه حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز از تاریخ معرفی متقاضی به بانک توسط سامانه عدم تایید درخواست متقاضی و علل آن را در سامانه درج نماید.

تبصره ۲ سامانه می باید به نوعی طراحی گردد که امکان گزارش گیری به شرح اطلاعات مندرج در ماده (۴) از سامانه مزبور به صورت برخط برای وزارت و بانک مرکزی فراهم باشد. ضمن اینکه کاربران بانک های عامل و دستگاه های اجرایی ذی ربط نیز امکان گزارش گیری از اطلاعات مربوط به خود را داشته باشند.

تبصره ۳ سامانه می باید به گونه ای طراحی گردد که امکان ارائه گزارش عملکرد این قانون به صورت برخط به عموم مردم بر اساس اطلاعات مرتبط با تعداد واحد معرفی شده تعداد و مبلغ قراردادهای منعقد با بانک های عامل را بر اساس تعداد واحد مسکونی به تفکیک شهری و روستایی در اختیار بانک مرکزی قرار دهد.

ماده ۶ در راستای اجرای بند قانونی فوق الذکر حسب تصمیمات متخذه در جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۱ شورای پول و اعتبار،

سقف تسهیلات ساخت مسکن شهری ۲۵۰۰ میلیون ریال و مسکن روستایی ۱,۰۰۰ میلیون ریال تعیین گردیده است. ماده ۷ مجموع دوران مشارکت مدنی | ساخت و فروش اقساطی این تسهیلات حداکثر ۲۰ سال (حداکثر ۳ سال مشارکت مدنی تعیین میشود. پس از دوران مشارکت مدنی صرفاً اصل تسهیلات اعطایی قابل تقسیط به متقاضی می باشد. تبصره با عنایت به طولانی بودن دوران بازپرداخت و افزایش سود پرداختی متقاضی در صورت تمایل و درخواست متقاضی تقسیط تسهیلات مزبور در دوره های (۸, ۱۵, ۱۲, ۸۱۰ ساله امکانپذیر است. بر این اساس بانک می باید نسبت به اعلام میزان کل سود پرداختی و اقساط ماهانه تسهیلات در دوره های بازپرداخت مختلف، متقاضی را مطلع نماید. ماده ۸: نرخ سود تسهیلات موضوع این دستور العمل معادل نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار در زمان انعقاد قرارداد می باشد.

تبصره ۱ در صورتی که دولت بخشی از سود تسهیلات اعطایی موضوع این دستور العمل را تضمین و تعهد پرداخت نماید و یا دستگاه اجرایی ذی ربط نسبت به انعقاد قرارداد وجوه اداره شده با بانک عامل اقدام نماید، تسهیلات مزبور می تواند با نرخ یارانه ای اعطا گردد.

تهران بلوار میرداماد پلاک ۱۹۸ تلفن: ۲۹۹۵۱ که پست: ۳۱-۱۵۳۹۶ فاکس: ۶۷۳۵۶۷۴ یات اینترنتی: www.cbi.ir تولید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

تبصره: در صورتی که متقاضی از محل سایر مصوبه های خاص مسکن شورای پول و اعتبار برای اخذ تسهیلات از محل این دستور العمل استفاده نماید نرخ سود تسهیلات تابع مصوبات نرخ مربوطه شورای پول و اعتبار می باشد.

ماده ۹ اصل تسهیلات موضوع این دستورالعمل پس از اتمام دوران مشارکت مدنی به فروش اقساطی تبدیل و تعهدات آن به متقاضی واجد شرایط که توسط وزارت به بانک عامل معرفی میگردد منتقل میشود. در فروش اقساطی تسهیلات مزبور اولویت اعطای تسهیلات به شرح ذیل میباشد:

۹-۱ - زوج های فاقد مسکن

۲۹ خانوارهای فاقد مسکن دارای سه فرزند یا بیشتر

۹-۳ سایر خانوارهای فاقد مسکن

ماده ۱۰ فروش اقساطی اصل تسهیلات مشارکت مدنی به تعداد حداکثر یک واحد مسکونی به نام سازنده و غیر بلامانع می باشد.

تبصره فروش اقساطی تسهیلات مذکور به نام هر یک فرزندان بالای ۱۸ سال سازنده در صورتی که واجد شرایط اخذ تسهیلات مزبور موضوع ماده ۹ این دستور العمل بوده و امکان پرداخت اقساط تسهیلات مزبور توسط بانک احراز و تایید شود، امکان پذیر می باشد.

ماده ۱۱ عملکرد بانکهای عامل در اجرای این قانون در تعیین نرخ سپرده قانونی بانک مربوطه مد نظر قرار داده خواهد شد.

ماده ۱۲ رعایت سایر ضوابط و شرایط مربوط به اعطای تسهیلات از سوی بانک عامل الزامی می باشد.

دستور العمل اجرایی اعطای تسهیلات احداث و نوسازی مسکن موضوع جزء (۱۰) بند (الف) تبصره (۱۸) قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور در ۱۲ ماده در پانزدهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۴ کمیسیون اعتباری بانک مرکزی به تصویب رسید.

