

لایحه پیش فروش ساختمان (اعاده شده از شورای نگهبان)

اصلاحیه مجلس (۱۳۸۹/۱۰/۱۴)	نظر شورا (۱۳۸۹/۰۸/۱۹)	اصلاحیه مجلس (۱۳۸۹/۰۸/۱۲)	نظر شورا (۱۳۸۹/۰۶/۱۵)	متن مصوبه (۱۳۸۹/۰۵/۲۶)
	<p>نظر به اینکه تبصره ماده (۸) نیز از جمله ایرادات مذکور در بند (۲) این شورا بوده، در صورتی که به بند (۱۱) ماده (۲) الحاقی این مورد هم اضافه شود، با توجه به اصلاحات بعمل آمده اشکالات قبلی مرتفع، و الاً ایراد مزبور به قوت خود باقی است.</p>	<p>بند (۱۱) به شرح زیر به انتهای ماده (۲) اضافه شد:  <u>۱۱- احکام مذکور در مواد (۶)، (۷)، (۸)، (۹)، (۱۱)، (۱۲)، (۱۴)، (۱۶) و (۲۰) این قانون</u></p>	<p>۲- احکام مذکور در ماده (۶) و بندهای آن و مواد (۷)، (۸) و تبصره آن و مواد (۹)، (۱۲) و قسمت اخیر ماده (۱۴) و مواد (۱۶) و (۲۰) باید همانند موارد مندرج در ماده (۲) بصورت شرط ضمن عقد قرارداد باشد و الاً خلاف موازین شرع است.</p>	<p>ماده ۲- در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود:                      ۱- اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی                      ۲- پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی وقوع ملک                      ۳- اوصاف و امکانات واحد ساختمانی مورد معامله مانند مساحت اعیانی، تعداد اتاقها، شماره طبقه، شماره واحد، توقفگاه (پارکینگ) و انباری                      ۴- مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می شود مانند موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا، تعداد طبقات و کل واحدها، نما، نوع مصالح مصرفی ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت های مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت و شناسنامه فنی هر واحد قید شده یا عرفاً در قیمت مؤثر است.                      ۵- بها یا عوض در قراردادهای معوض، تعداد اقساط و نحوه پرداخت                      ۶- شماره قبوض اقساطی برای بها، تحویل و انتقال قطعی                      ۷- زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی                      ۸- تعیین تکلیف راجع به خسارات، تضمینها و قرارداد بیمه ای، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله                      ۹- تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادر کننده پروانه و سایر مراجع قانونی                      ۱۰- معرفی داوران</p>