

شماره: ۱۱۳/۵۳۳۰۸

تاریخ: ۱۳۸۹/۸/۱۲

پست:

بسته

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان	
شماره ثبت:	۸۹، ۱۱، ۴، ۴۳۸
تاریخ ثبت:	۱۳۸۹، ۸، ۱۲
ساعت ورود:	<input type="checkbox"/> صبح <input type="checkbox"/> عصر

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

عطف به نامه شماره ۸۹/۳۰/۳۹۵۲۸ مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۵ و پیرو نامه شماره ۱۱۳/۳۴۱۳۴ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۶ در اجراء اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران لایحه پیش فروش ساختمان که به منظور رفع ایرادات آن شورا در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ ۱۳۸۹/۸/۵ مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می گردد.

علی لاریجانی

### لایحه پیش فروش ساختمان

ماده ۱- ...

ماده ۲- در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود:

۱- ...

۱۰- معرفی داوران

بند (۱۱) به شرح زیر به انتهای ماده (۲) اضافه شد:

۱۱- احکام مذکور در مواد (۶)، (۷)، (۸)، (۹)، (۱۱)، (۱۲)، (۱۴)، (۱۶) و (۲۰) این قانون

ماده ۳- ...

ماده ۶- چنانچه پیش فروشنده در تاریخ مقرر در قرارداد واحد پیش فروش شده را تحویل پیش خریدار ندهد و یا به تعهدات خود عمل ننماید علاوه بر اجراء بند «۹» ماده (۲) این قانون مکلف است به شرح زیر جریمه تأخیر به پیش خریدار پردازد مگر این که به مبالغ بیشتری به نفع پیش خریدار توافق نمایند.

عبارت زیر به انتهای پاراگراف اول ماده (۶) اضافه شد:

«اجراء مقررات این ماده مانع از اعمال اختیارات برای پیش خریدار نیست.»

۱- ...

ماده ۷- ...

ماده ۱۱- در پیش فروش ساختمان نحوه پرداخت اقساط بهای مورد قرارداد توافق طرفین خواهد بود، ولی حداقل ده درصد (۱۰٪) از بها همزمان با تنظیم سند قطعی قابل وصول خواهد بود و طرفین نمی توانند برخلاف آن توافق کنند.

با اصلاح بند (۱۱) ماده (۲) ایراد مربوط به این ماده مرتفع گردید.

ماده ۱۲- ...

ماده ۱۸- در صورت انتقال حقوق و تعهدات پیش خریدار نسبت به واحد پیش فروش شده بدون رضایت پیش فروشنده، پیش خریدار و منتقل الیه به طور تضامنی

شماره: ۱۱۴/۵۳۳۰۸

تاریخ: ۱۳۸۹/۸/۱۲

پوست:

عهدہ دار پرداخت بها یا عوض قراردادی خواهند بود. در هر حال سند رسمی انتقال به نام منتقل الیه تنظیم خواهد شد.

ماده (۱۸) به شرح زیر اصلاح شد:

ماده ۱۸- در صورت انتقال حقوق و تعهدات پیش خریدار نسبت به واحد پیش فروش شده بدون رضایت پیش فروشنده، پیش خریدار عهدہ دار پرداخت بها یا عوض قرارداد خواهد بود.

ماده ۱۹- پس از انتقال قطعی واحد پیش فروش شده، قرارداد پیش فروش از درجه اعتبار ساقط و طرفین ملزم به اعاده آن به دفترخانه می باشند.

ماده (۱۹) به شرح زیر اصلاح شد:

ماده ۱۹- پس از انتقال قطعی واحد پیش فروش شده و انجام کلیه تعهدات، قرارداد پیش فروش از درجه اعتبار ساقط و طرفین ملزم به اعاده آن به دفترخانه می باشند.

ماده ۲۰- ...

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ پنجم آبان ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

علی لاریجانی