

شماره: ۷۸۵/۷۷۷۸۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

پوست: دارد

حضرت آیت الله احمد جنتی
دبیر محترم شورای نگهبان

سلام علیکم

عطف به نامه شماره ۱۰۲/۳۸۳۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۶/۱۳ و پیرو نامه شماره ۷۸۵/۴۲۱۲۵ مورخ ۱۴۰۲/۵/۲۵ در اجرای اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی و ماده (۲۰۰) قانون آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی طرح دوفوریتی ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۰ مجلس جهت رفع ایرادات آن شورا بررسی و به شرح پیوست تصویب شد.

محمد باقر قالیباف

دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۱۰/۳۹۹۸۱

تاریخ ثبت: ۱۴۰۲/۱۰/۱۲

ساعت ورود: کد پرونده

طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره‌بها

ماده ۱- ...

ماده ۴- متن زیر به انتهای تبصره (۷) ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم اضافه می‌گردد:

۱- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کلیه بانکها و مؤسسات اعتباری، مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه، کلیه شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه‌های ساختمانی و فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظفند نسبت به ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز با رعایت حفظ حریم خصوصی اشخاص و الزام به محرمانگی، شامل اطلاعات زمین و املاک، وضعیت سکونتی، مالکیتی، معاملاتی، بهره‌برداری انشعابات، اشتراک اینترنت و سایر اطلاعات مورد نیاز املاک، مالکین و ساکنین به سامانه ملی املاک و اسکان کشور بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف یک‌ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی اقدام نمایند.

در بند (۱) ماده (۴) عبارت «حفظ حریم خصوصی» جایگزین عبارت «رعایت حفظ حریم خصوصی» و عبارت «رعایت محرمانگی» جایگزین عبارت «الزام به محرمانگی» می‌شود.

۲- سازمان بازرسی کل کشور موظف است ظرف دو ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، مدیران و اشخاصی که استنکاف یا ترک فعل آنها در این خصوص به تشخیص کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی موضوع قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱/۶/۳۰ محرز شده‌است را حسب مورد به هیأت تخلفات اداری معرفی کند.

در بند (۲) ماده (۴) عبارت «هیأت رسیدگی به تخلفات اداری» جایگزین عبارت «هیأت تخلفات اداری» می‌گردد.

۳- ...

ماده ۶- یک تبصره به‌عنوان تبصره (۹) به ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های

مستقیم به‌شرح ذیل الحاق می‌گردد:

تبصره ۹-

۱- ...

۲- موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوط ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آنها ظرف یک‌ماه حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضائی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود. علاوه بر آن، مرجع رسیدگی به دعاوی راجع به اجاره مکلف است ثبت قرارداد در سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی، موجر را به تأدیه پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاره املاک موضوع ماده (۵۴) این قانون در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب را جهت عدم شمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون به سازمان امور مالیاتی اعلام نماید. کلیه قراردادهایی که اثر آن انتقال مالکیت منافع است، در این قانون، در حکم اجاره است.

در بند (۲) تبصره (۹) موضوع ماده (۶) مصوبه عبارت «تخلیه، مطالبه اجور معوقه و مطالبه اجرت‌المثل» جایگزین عبارت «راجع به اجاره» می‌شود.

۳- ...

ماده ۸- در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از سی درصد (۳۰٪) باشد، شورای عالی مسکن مجاز است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای (۵۰،۰۰۰) نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) تا صد درصد (۱۰۰٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

در صورتی که میزان اجاره‌بها مورد توافق طرفین، کمتر از ارزش جاری

موضوع ماده (۵۴) قانون مالیاتهای مستقیم شود، طرفین قرارداد مکلف به رعایت سقف مذکور این ماده نخواهند بود.

ماده (۸) مصوبه به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۸- در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از بیست درصد (۲۰٪) باشد، شورای عالی مسکن مکلف است نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض‌الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای (۱۰۰،۰۰۰) نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوط به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) تا صددرصد (۱۰۰٪) تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

همچنین در مورد واحدهای مسکونی فاقد سابقه شناسه (کد) رهگیری اجاره در یک سال منتهی به زمان انعقاد قرارداد اجاره، میزان اجاره‌بهای این املاک، حداکثر معادل اجاره‌بهای کشف شده موضوع ماده (۹) این قانون یا حداکثر ده درصد (۱۰٪) بیشتر از ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم (هر کدام که بیشتر باشد) تعیین می‌شود. تا زمان شکل‌گیری سامانه موضوع ماده (۹) این قانون، ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم مبنای تعیین اجاره‌بها می‌باشد.

در صورتی که میزان اجاره‌بهای مورد توافق طرفین، کمتر از ارزش اجاری موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم شود، طرفین قرارداد مکلف به رعایت درصدهای مذکور در این ماده نخواهند بود.

سازمان امور مالیاتی مکلف است دسترسی برخط سامانه موضوع ماده (۵۴) قانون مالیات‌های مستقیم را در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

تبصره ۱- در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر در صورت شکایت مستأجر تا پس از پنج سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط شورای حل اختلاف، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه

دریافت شده به مستأجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام شده از سوی شورای عالی مسکن، به پرداخت جریمه‌ای معادل سه برابر مبلغ غیرمجاز افزایش اجاره بها یک ماه (مشمول بر مبلغ اجاره بها و معادل عرفی اجاره بهای مبلغ قرض الحسنه دریافتی)، محکوم می‌شود. جریمه مأخوذه جهت اجرای قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ در قالب بودجه سنواتی و با سازوکار گردش خزانه در اختیار صندوق ملی مسکن قرار می‌گیرد. علاوه بر آن موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم نمی‌گردد.

در تبصره (۱) ماده (۸)، عبارت «مرجع صالح» جایگزین عبارت «شورای حل اختلاف» می‌شود و عبارت «به‌عنوان جریمه» بعد از عبارت «مبالغ اضافه دریافت شده» الحاق می‌شود و عبارت «اجاره بهای عرفی بدل مبلغ قرض الحسنه» جایگزین عبارت «معادل عرفی اجاره بهای مبلغ قرض الحسنه دریافتی» و همچنین عبارت «موجر نسبت به آن ملک مشمول تخفیف‌ها» جایگزین عبارت «موجر مشمول تخفیف‌ها» می‌گردد.

تبصره ۲- ...

ماده ۱۱- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت و معاونت علمی و فناوری ریاست جمهوری آیین‌نامه «نحوه مجوزدهی و فعالیت و نظارت بر سکو (پلتفرم)های ثبت رسمی اسناد و املاک کشور» با اولویت معاملات املاک را ظرف سه ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه نماید و به تأیید رئیس قوه قضائیه برساند. ثبت اسناد منوط به تأیید حضوری یا غیرحضوری یکی از سردفتران اسناد رسمی است. مجوز فعالیت سکوه‌های موضوع این ماده توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور صادر می‌شود و متقاضی دریافت مجوز فعالیت سکوه‌های مذکور باید دارای گواهی عدم سوءپیشینه، حداقل مدرک لیسانس، حداقل سن ۲۵ سال باشد و استانداردهای فنی و امنیتی موضوع تبصره (۱) این ماده را در سکو رعایت نماید.

- تبصره ۱- در آیین نامه موضوع این ماده، نحوه انجام موارد ذیل باید تعیین گردد:
- ۱- همکاری سکوها و سردفتران اسناد رسمی و ارائه خدمت در تمامی روزهای هفته و به صورت شبانه روزی
 - ۲- وظایف و تکالیف سکوها و شرایط مرتبط با استعلامها و ثبت اسناد و شاخصهای رتبه بندی آنها
 - ۳- احراز هویت و اراده طرفین سند توسط سکوها
 - ۴- ثبت غیر حضوری اسناد توسط متعاملین با تأیید غیر حضوری یکی از سردفتران اسناد رسمی
 - ۵- ارزیابی موجرین و مستأجرین و دیگر متعاملین از یکدیگر توسط سکوها
 - ۶- گزارش سابقه طرفین قرارداد در عمل به تعهدات قراردادهای قبلی به طرف مقابل توسط سکوها
 - ۷- نحوه و کیفیت ضبط و نگاهداری صوت، فیلم و تصاویر تشریفات ثبت سند
 - ۸- ارسال اطلاعات معاملات به وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی
 - ۹- استانداردهای فنی و امنیتی سکوها
 - ۱۰- تعیین نحوه و میزان هزینه قابل دریافت بابت خدمات ارائه شده توسط سکوها
- تبصره ۲- سردفتر اسناد رسمی موضوع این قانون، سردفتر مشخص شده در قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۵ است و رسیدگی به تخلفات وی مطابق قانون مذکور انجام می شود. کلیه مسؤولیت های ثبت سند با سردفتر اسناد رسمی است و تنها در مواردی که سند به صورت غیر حضوری ثبت می شود سردفتر و سکو در خصوص احراز هویت و احراز اراده متعاملین به صورت تضامنی مسؤول هستند.
- تبصره ۳- سردفتر اسناد رسمی باید به منظور تأیید یا عدم تأیید ثبت سند، کلیه تکالیف سردفتران در قوانین و مقررات مربوط را بجز موارد الزام به حضور در محل دفترخانه و الزام به تهیه، تنظیم و ثبت اوراق کاغذی انجام دهد. در تمام موارد الزام به اخذ امضا و اثر انگشت از امضای الکترونیکی و مواردی که مستلزم مواجهه

حضور سردفتر با متعاملین و شهود (در صورت وجود) است از ارتباط صوتی- تصویری استفاده می‌شود. در ثبت سند موضوع این ماده نیاز به تهیه، تنظیم و ثبت اوراق کاغذی، محل فیزیکی برای دفترخانه اسناد رسمی و دفتریار و کفیل وجود ندارد و ثبت صرفاً توسط سردفتر انجام می‌شود.

ماده (۱۱) به شرح ذیل اصلاح و تبصره‌های (۱)، (۲) و (۳) آن حذف و شماره

تبصره‌های بعدی به تناسب اصلاح می‌شود:

ماده ۱۱- در راستای اجرای مواد (۱) و (۱۸) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۵/۱۷ و همچنین مواد (۱۰)، (۱۱) و (۱۵) قانون تجارت الکترونیکی مصوب ۱۳۸۲/۱۰/۱۷، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است ظرف شش ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دسترسی‌های برخط برای استعلامات ثبتی و ثبت هرگونه سند رسمی را از طریق مرکز ملی تبادل اطلاعات برای سامانه «املاک و اسکان» و سامانه «املاک و مستغلات وزارت راه و شهرسازی» و سکوپلتفرم‌های بخش غیردولتی به صورت تمام الکترونیک، آنی و شبانه‌روزی به منظور ثبت غیرحضور سند توسط متعاملین و با رعایت اصل محرمانگی فراهم کند.

تبصره ۴- ...

تبصره ۵- در صورت تنظیم قرارداد رسمی و وجود شرط فسخ در قراردادهای اجاره یا اجاره مشروط به پرداخت قرض‌الحسنه بدون اخذ سرقفلی مشمول فصل دوم قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و توافق طرفین مبنی بر پرداخت وجوه صرفاً از سازوکارهای پرداخت قابل احراز موضوع تبصره (۴) این ماده، با عدم پرداخت هر یک از مبالغ اجاره‌بها یا عدم پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ قرض‌الحسنه شرط شده در قرارداد اجاره در مهلت مقرر و اعلام برخط فسخ قرارداد توسط موجر و عدم واریز مبلغ توسط مستأجر تا قبل از اعلام مراتب فسخ، پس از کسر خودکار کسورات قراردادی اعم از مبالغ اجاره پرداخت نشده و وجه التزام

قراردادی توسط سامانه و واریز برخط باقیمانده مبلغ قرض الحسنه شرط شده در اجاره توسط موجر، صحت فسخ بر اساس قرارداد و سوابق پرداخت مبالغ از طریق سازوکار پرداخت موضوع تبصره (۴) این ماده، در صورت اختلاف و طرح دعوا، توسط مرجع قضائی صالح به صورت غیرحضوری بررسی می‌شود، مرجع قضائی حداکثر ظرف دو هفته نسبت به تأیید یا رد فسخ اقدام می‌نماید. در صورت تأیید فسخ، تخلیه عین مستأجره مطابق ماده (۳) قانون روابط موجر و مستأجر و بدون نیاز به انقضای مهلت قرارداد انجام می‌شود. اعلام فسخ توسط موجر و بررسی صحت آن توسط مرجع قضائی بدون نیاز به تقدیم دادخواست و با پرداخت برخط هزینه دعوی غیرمالی از طریق سکو انجام می‌شود.

در تبصره (۵) عبارت «قراردادهای اجاره» جایگزین عبارت «قراردادهای اجاره یا اجاره مشروط به پرداخت قرض الحسنه» می‌شود.

تبصره ۶- ...

ماده ۱۲- ...

ماده ۱۳- ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و تبصره‌های آن به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

ماده ۱۵- دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرکها و شهرهای بالای ۱۰۰،۰۰۰ نفر دارای تمامی شرایط زیر:

الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۱/۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرحهای جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج- به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد. مشمول عوارض با نرخهای ذیل می‌گردد:

- ۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال)، معادل نیم درصد (۰/۵٪) دو درصد (۰/۲٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ،
- ۲- علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم، معادل دو درصد (۰/۲٪) چهار درصد (۰/۴٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ،
- ۳- علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل سه درصد (۰/۳٪) شش درصد (۰/۶٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ.

در بند «ج» ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع ماده (۱۳) مصوبه؛ در جزء (۱) عبارت «نیم درصد (۰/۵٪)»، در جزء (۲) عبارت «دو درصد (۰/۲٪)» و در جزء (۳) عبارت «سه درصد (۰/۳٪)» حذف می‌شود.

تبصره ۱- ...

تبصره ۲- موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:

- الف- اراضی که به حکم مراجع قضائی با موانع قانونی ساخت‌وساز یا اخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن مانع قانونی
- ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر می‌شود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروه‌های ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمانی مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲
- ج- اراضی که به محدوده شهرها و شهرکها ملحق می‌شوند به‌مدت دو سال از تاریخ الحاق
- د- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.
- ه- هر خانواده حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع
- و- خانواده‌های دارای سه فرزند و بیشتر، حداکثر تا ۳۰۰ مترمربع
- ز- اراضی موقوفه

در بند «ب» تبصره (۲) ماده (۱۳) عبارت «کنترل ساختمان» جایگزین عبارت «کنترل ساختمانی» می شود و بندهای «ه» و «و» به شرح ذیل اصلاح می شود:

ه - خانواده های یک یا دو یا چند نفره به شرح جدول ذیل

و - خانواده های دارای چهار فرزند زیر بیست سال، خانواده های دارای سه فرزند و بیشتر موضوع ماده (۴) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ایثارگران و خانواده های شهدا و خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور به شرح جدول ذیل:

منطقه شهری	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض های موضوع بند «ه» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می باشند)	حداکثر میزان مساحت زمین مستثنی از پرداخت عوارض های موضوع بند «و» این ماده (مترمربع) (نسبت به مازاد مشمول عوارض می باشند)
شهر تهران	۲۰۰	۲۵۰
شهرهای دارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت (بجز تهران)	۲۵۰	۳۵۰
شهرهای دارای ۵۰۰ هزار تا یک میلیون نفر جمعیت	۳۰۰	۴۰۰
شهرهای دارای ۱۰۰ هزار تا ۵۰۰ هزار نفر جمعیت	۴۰۰	۵۰۰

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند ظرف شش ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، با استفاده از ابزارهای موجود از جمله نقشه های ماهواره ای و هوایی شهر، اراضی

موضوع این ماده واقع در محدوده خود را شناسایی و هر شش ماه یکبار اخطار لازم را به مالک یا مالکین اراضی موضوع این ماده یا به شناسه (کد) پستی محل آن ارسال کند. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی موظفند در چهارچوب مصوبات کارگروه تعامل پذیری دولت الکترونیکی داده‌های مالکیتی املاک را در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۴-...

تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها موظفند، درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیرساخت‌های حمل و نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر هزینه‌کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها موظفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه‌داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص می‌یابد. وزارت راه و شهرسازی موظف است این منابع را بابت توسعه مسکن استیجاری یا پرداخت کمک هزینه اجاره‌بها به گروه‌های جمعیتی آسیب‌پذیر حوزه مسکن بر اساس اولویت‌بندی که ظرف یک‌ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می‌رسد، صرف نماید.

در تبصره (۳) ماده (۱۳) عبارت «ارسال کنند» جایگزین عبارت «ارسال کند» و در تبصره (۶) ماده (۱۳) واژه «یابد» جایگزین عبارت «می‌یابد» می‌گردد.

تبصره ۷- ...

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده، کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد.

متن زیر به انتهای تبصره (۸) ماده (۱۳) مصوبه اضافه می‌شود:

نمایندگان خارج از دستگاههای عضو کمیسیون مذکور، باید دارای شروط وثاقت و امانت باشند.

ماده ۱۴- در راستای کاهش التهابات مسکن و به منظور جلوگیری از معاملات سفته‌بازی واحدهای در حال احداث طرحهای حمایتی تأمین مسکن مانند اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن، بر اساس شرط ضمن عقد لازم و به نحو ملزومی، متقاضیان این طرحها، تا قبل از تحویل واحد مسکونی یا نصب شمارشگر (کتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی (هر کدام زودتر صورت پذیرفت)، حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت نام را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی (ثبت نام کنندگان واجد شرایط در سامانه طرحهای حمایتی تأمین مسکن)، ندارند. ثبت رسمی معاملات و وکالتنامه های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر رعایت شروط فوق است و معاملات فاقد این شروط در هیچ یک از ادارات پذیرفته نمی شود.

منظور از اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی، اشخاص واجد شرایط دریافت طرحهای حمایتی تأمین مسکن است و در صورتی که متقاضی واجد شرایط کافی وجود نداشته باشد، وزارت راه و شهرسازی امکان انتقال به سایر افراد را فراهم می کند.

دستورالعمل این ماده مشتمل بر موارد اجرایی از قبیل تعیین متولیان اجرایی، نحوه نقل و انتقال در هر یک از مراحل اجرایی، نحوه تبادل اطلاعات بین سازمان ثبت اسناد و املاک رسمی و وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف یک ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون، توسط وزیر راه و شهرسازی تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده (۱۴) به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۱۴- در راستای کاهش التهابات بازار مسکن و به منظور جلوگیری از معاملات سفته‌بازی واحدهای در حال احداث کلیه طرحهای حمایتی تأمین مسکن مانند اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن که مطابق ماده (۷) قانون جهش تولید مسکن به صورت اجاره ۹۹ ساله واگذار می شوند، متقاضیان این طرحها در قرارداد واگذاری، به صورت قید قرارداد و به نحو سلب حق، ملزم می شوند تا قبل از تحویل واحد مسکونی یا نصب شمارشگر (کتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی (هر کدام زودتر صورت پذیرفت)، حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت نام را جز به اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی (ثبت نام کنندگان واجد شرایط در سامانه طرحهای حمایتی تأمین مسکن)، ندارند. ثبت رسمی معاملات و وکالتنامه‌های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر رعایت شروط و قیود فوق است و معاملاتی که بدون رعایت شروط و قیود مذکور در این ماده انجام می شود، در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نمی شود.

منظور از اشخاص مورد تأیید وزارت راه و شهرسازی، اشخاص واجد شرایط دریافت طرحهای حمایتی تأمین مسکن است و در صورتی که متقاضی واجد شرایط کافی وجود نداشته باشد، وزارت راه و شهرسازی امکان انتقال به سایر افراد را فراهم می کند.

شماره: ۷۸۵/۷۷۷۸۷

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

پوست: دارد

دستورالعمل این ماده مشتمل بر موارد اجرائی از قبیل تعیین متولیان اجرائی، نحوه نقل و انتقال در هر یک از مراحل اجرائی، نحوه تبادل اطلاعات بین سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف دو ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون، توسط وزیر راه و شهرسازی تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۵-...

اصلاحات فوق در جلسه علنی روز دوشنبه مورخ بیستم آذرماه یکهزار و چهارصد و دو مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید.

محمدباقر قالیباف