

بسمه تعالی  
مجلس شورای اسلامی  
دوره دوم - سال اول

۱۳۶۵ - ۱۳۶۴

شماره ترتیب چاپ ۵۹۳

شماره دفتر ثبت ۲۳۴

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی ایدکم... تعالی.

باتوجه به عملکرد دفتر صدور مجوز خرید مسکن موضوع قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی مصوب ۱۳۶۰/۴/۱۴ و اینکه عملاً این دفتر خاصیت خود را از دست داده و تنها باعث تشدید بحران مسکن و ایجاد متقاضی کاذب خرید می باشد .  
جهت برداشتن این سد قانونی و صرفه جوئی در بودجه جاری دولت طرح ذیل تقدیم میگردد .

شهرکی - احمد زمانیان - فال اسیری - علی موحدی ساوجی - محمد رضا باهنر -  
انواری - امیر میر - محمد علی موحدی - علی اصغر جعفری اصفهانی - احمد کاشانی -  
حسین سبحانی نیا - عبدخدائی - عباسی فرد - دعائی - آثمحمد کوسه غراوی - ابوطالب  
محمودی - اسدالله بادامچیان و یک امضای ناخوانا .

طرح قانونی لغو قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی

مصوب ۱۳۶۰/۴/۱۴

ماده واحده - از تاریخ تصویب این قانون ، قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی مصوب ۱۳۶۰/۴/۱۴ لغو و دفتر صدور مجوز خرید مسکن منحل میگردد . / ن

تاریخ چاپ ۱۳۶۴/۲/۳۰

اداره کل قوانین

قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی موضوع ماده ۲ قانون راجح  
به نحوه داره بنیاد مسکن و معاملات واحدهای مسکونی مصوب ۱۷/۱۲/۵۹

ماده ۱ - از تاریخ تصویب این قانون در شهرهای که وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید ثبت معاملات ناقلموا حدهای مسکونی موکول به صدور اجازه کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا هر مرجعی که وزارت مزبور تعیین نماید خواهد بود .

تبصره ۱ - اجازت نامه انجام معامله بنا متعلق گیرنده صادر خواهد شد و انتقال دهنده نیاز به دریافت اجازت نامه نخواهد داشت .

تبصره ۲ - اجازت نامه موضوع این قانون غیر قابل انتقال بوده و فقط در مدتی که از طرف صادرکننده اجازت نامه تعیین و در برگه اجازت نامه معین میشود معتبر خواهد بود .

تبصره ۳ - معاملاتی که با استناد اجازت نامه های مذکور در این قانون صورت میگیرد باید با حضور و توسط شخص انتقال دهنده انجام گردد و انجام معامله به وکالت یا قائم مقامی از طرف انتقال دهنده ممنوع است مگر آنکه عذر او را کمیسیون مذکور در ماده ۳ موجه بدانند .

تبصره ۴ - دادگاههای انقلاب اسلامی بمنظور اجراء اصل ۴۹ قانون اساسی موظفند لیست اسامی افراد و شرکتهائی را که اموالشان باید مصدوم یا از این جهت مشکوک بنظر میرسد در اختیار دفاتر اسناد قرار دهند . و دفاتر اسناد نمیتوانند هیچ نوع معامله ای را در باره اموال غیر منقول افراد و شرکتهائی که در لیست میباشند بدون دریافت مجوز از دادگاه انقلاب انجام دهند .

ماده ۲ - وزارت مسکن و شهرسازی اجازت نامه انجام معامله بنام انتقال گیرندگان را بر اساس ضوابط مشروحه زیر و با رعایت مصوبات کمیسیون مذکور در ماده ۳ صادر خواهد نمود .

الف - انتقال گیرنده ها فرزندان صغیرا و منفردا یا مجتمعا مالک واحد مسکونی متناسب با نیاز باشد ؛ بک زمین قابل ساختمان متناسب با نیاز در محدوده قانونی آن شهر نباشد .

ب - انتقال گیرنده متاهل بوده و یا سن او در موقع انجام معامله کمتر از ۲۵ سال خورشیدی تمام نباشد و یا افرادی را تحت تکفل داشته باشد .

ج - انتقال گیرنده حداقل ده سال سابقه اقامت در شهر وقوع ملک را داشته باشد .

تبصره ۱ - مالکینی که واجد شرایط بند الف این ماده باشند چنانچه واحد مسکونی آنها در طرحهای عمرانی دولت یا شهر دارینها قرار گیرند از شمول بندهای ب و ج این ماده مستثنی

هستند .

تبصره ۲ - مجوز بند الف و ب و ج این ماده و ماده ۵ ضرورت زمان و مشکلات موجود مسکن میباشد .

ماده ۳ - بمنظور اجرای اهداف مندرج در ماده ۲ قانون راجع به نحوه اداره بنیاد مسکن و معاملات واحدهای مسکونی مصوب ۱۳۵۹/۱۲/۱۷ و همچنین رعایت ضرورت های مشروع و مصالح عامه و اجرای وظایف و اختیارات مذکور در این قانون کمیسیونی مرکب از وزیر مسکن و شهر سازی - وزیر کشور و وزیر دادگستری جمهوری اسلامی تشکیل میگردد تا با توجه به نیاز جامعه و اقتضاء شرایط نسبت به مراقبت در توزیع عادلانه واحدهای مسکونی در موارد زیر اقدام نماید .

الف - برای واجدین شرایط مندرج در ماده ۲ این قانون در صورت لزوم اولویت هایی برای صدور اجازه نامه مبنا م انتقال گیرندگان قائل شود .

ب - تشخیص انواع معاملات ناقله .

ج - صدور مجوز انتقال (معامله) در موارد ضرورت های مشروع و استثنائی برای کسانی که برخی از شرایط مذکور در ماده ۲ را فاقد باشند .

د - تعیین ضوابط متناسب برای صدور یکبار اجازه نامه جهت کسانی که قبل از تصویب این قانون مالک یک واحد مسکونی بوده و مایل به تعویض آن باشند .

ه - تهیه و تصویب دستورالعمل های اجرایی موضوع این قانون

و - کمیسیون موظف است در اجرای تبصره ۵ ماده ۱ اطلاعات لازم را در شنا سائسی و معرفی افراد مشمول این تبصره در اختیار دادگاه های انقلاب اسلامی قرار دهد .

ماده ۴ - اشخاصی که طبق مقررات این قانون اجازه نامه انجام معامله دریافت نمایند از تاریخ ثبت معاملای که با ستناد آن انجام میدهند به مدت پنج سال تمام حقیقی دریافت اجازه نامه معامله مجدد را نخواهند داشت .

ماده ۵ - انتقال گیرنده متخلف از این قانون به قطع آب و برق و تلفن و گاز بمسئولیت ۵ سال محکوم خواهد شد ، وصل مجدد آب و برق و تلفن و گاز مستلزم پرداخت یک دهم قیمت واحد مسکونی خواهد بود . دولت مکلف است در صورت قطع آب و برق و تلفن و گاز و دیعه دریافتی اولیه را به مالک از محل دریافت جرائم پرداخت نماید .

تبصره - مسوولین اجرایی متخلف از این قانون به انفصال از خدمت از ۳ ماه تا یکسال محکوم می شوند .

ماده ۶۶ - کلیه قوانین و آئین نامه های اجرائی مربوط به دفتر معاملات مسکن و قوانین  
مغایر با این قانون ملغی میگردد و رسیدگی به اعتراضات و عملیات انجام شده به وسیله  
دفتر معاملات مسکن در صلاحیت مراجع قضائی می باشد .

ماده ۷ - بمنظور اطلاع کامل از وضع واحدهای مسکونی و تنظیم سیاست کلی مسکن  
و برنامه ریزی در این زمینه از تاریخ تصویب این قانون وزارت مسکن و شهرسازی موظف است  
فرم مشخصات و نحوه بهره برداری از واحدهای مسکونی در کلیه شهرها را تهیه و در اختیار  
مالکین واحدهای مسکونی قرار دهد تا مالکین ظرف مدت سه ماه تحویل نمایند .