

آیین نامه اجرایی قانون حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی

آیین نامه

اجرایی قانون حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی

۱۲۹۱۴ - ۱۳۷۴.۱۰.۱۳ تا ۱۵۷۰۲ - ۱۳۷۴.۱۰.۲۶ - ۲۳۰

&بانکی و پولی - تعاونیها - مسکن

&وزارت مسکن و شهرسازی - بانک مسکن وزارت دادگستری

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۴.۱۰.۱۳ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۱۰۰.۹۹۷۴ مورخ

۱۳۷۴.۷.۱۰ وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت دادگستری و بانک مسکن و به استناد تبصره

(۳) ماده واحده لایحه قانونی حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی - مصوب ۱۳۵۸ -

آیین نامه اجرایی قانون یاد شده رابه شرح زیر تصویب نمود:

[Z] آیین نامه اجرایی قانون حمایت از پیش خریداران واحدهای مسکونی

ماده ۱ - کلیه سازندگان مجموعه های مسکونی بیش از ده واحد و طرحهای عمران و توسعه

زمین شهری که در اجرای این آیین نامه قصد تأمین قسمتی از هزینه های اجرایی طرح، از

طریق پیش فروش واحدهای مسکونی در دست احداث را داشته باشند، مشمول این آیین نامه

هستند و از این پس در این آیین نامه به اختصار سازندگان نامیده می شوند.

تبصره - کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی،

نهادهای انقلاب اسلامی، نیروهای مسلح و شرکتهای تعاونی مسکن که اقدام به احداث

مسکن برای استفاده اعضای خود می نمایند، مشمول این آیین نامه نمی شوند.

ماده ۲ - کلیه سازندگان مکلفند طرح خود را جهت تأیید و دریافت مجوز انتشار آگهی

پیش فروش به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط تسلیم نمایند.

ماده ۳ - سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها موظفند حداکثر ظرف پانزده روز پس از

دریافت درخواست مکتوب سازنده منضم به اسناد و مدارک لازم طبق دستورالعمل اجرایی

موضوع ماده (۸) این آیین نامه نسبت به تأیید طرح و یا ارایه نظرات اصلاحی به

سازنده یا وکیل قانونی وی اقدام نمایند.

تبصره ۱ - چنانچه سازمان مسکن و شهرسازی استان در مهلت یاد شده اظهار نظر نکند،

سازندگان پروژه های تا یکصد واحد مسکونی و معادل ده هزار (۱۰.۰۰۰) متر مربع زیر

بنای ناخالص می توانند به طور مستقیم و بدون دریافت مجوز، مطابق با ماده (۴) این

آیین نامه اقدام به انتشار آگهی نمایند.

- تبصره ۲ - مدت یاد شده برای پروژه‌های از یکصد و یک تا پانصد واحد مسکونی و حداکثر معادل پنجاه هزار (۵۰.۰۰۰) متر مربع زیربنای ناخالص، یک ماه است.
- ماده ۴ - سازنده مکلف است شماره مجوز انتشار، محل و مشخصات عمومی طرح، تعداد واحدهای، حدود قیمت، زمان تحویل واحدها و سایر اطلاعات راطبق مفاد مجوز مربوط، به وضوح در آگهی پیش فروش قید کند.
- ماده ۵ - وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری بانک مسکن قرارداد نمونه‌ای را که در بردرنده تضمین حمایت از حقوق پیش خریداران، سازندگان و بانک مسکن باشد، تنظیم و منتشر می نماید تا خریداران، سازندگان و بانک بتوانند بر اساس آن، قرارداد مربوط را تنظیم نمایند.
- ماده ۶ - سازنده مکلف است حسابی (حساب جاری قرض الحسنه یا سپرده کوتاه مدت) به نام خود در بانک مسکن افتتاح نماید. پیش خریداران باید وجوه مربوط به پیش خرید واحدهای مسکونی را به این حساب واریز نمایند. برداشت سازنده از حساب یاد شده تنها با ارایه گواهی و تأیید مهندس ناظر پروژه مبنی بر پیشرفت فیزیکی و ریالی پروژه امکان پذیر خواهد بود.
- تبصره - بانک مسکن می تواند بر اساس قرارداد موضوع ماده (۵) این آیین نامه به خریداران، تسهیلات خرید بدهد.
- ماده ۷ - بانکها می توانند به منظور اخذ تأمین کافی اشاره شده در ماده (۶) آیین نامه تسهیلات اعطایی بانکی موضوع تصویب نامه شماره ۸۸۶۲۰ مورخ ۱۳۶۸.۱۲.۲۸ - سند مالکیت عرصه پروژه یا ضمانت نامه های صادر شده از سوی مؤسسات بیمه را در هنگام اعطای تسهیلات به پیش خریداران به وثیقه بگیرند دستورالعمل اجرایی این ماده پس از تصویب شورای پول و اعتبار توسط بانک مرکزی ابلاغ می شود.
- ماده ۸ - دستورالعمل اجرایی این آیین نامه به استثنای ماده (۷)، توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می شود.