اطفال صغیر واگذار شود .

تبصره - تسری حکم مندرج در این بند به موارد بعد از تصویب قانون فقط با رعایت شرط مندرج در بند الف ماده ۲ قانون و پس از کسب اجازه از بنیاد مسکن امکان پذیر است .

ماده ۱۳ - بنیاد مسکن جهت ثبت انتقالات زیر خارج از نوبت و بدون رعایت شرایط مندرج در ماده ۲ قانون جواز صادره مینماید :

الف - در صورتیکه انتقال گیرنده یکی از وزارتخانه ها، سازمانها یا شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت، بانکها ، شهرداریها ، دانشگاهها و سایر مؤسساتی که مشمول مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست و همچنین مؤسسات خیریه و عام المنفعه باشد .

ب - واگذاریهای بنیاد شهید به خانواده شهداء

ج - مالکینی که واجد شرط مندرج دربند الف ماده ۲ قانون بوده و واحد مسکونی آنها در طرحهای عمومی ، عمرانی یا نظامی دولت یا شهرداریها قرار گرفته و بتصرف آنها در آمده و یا به گواهی سازمانهای مذکور در شرف تملک و تصرف باشد .

ماده ۱۴ - بنیاد مسکن جهت ثبت انتقالات زیر خارج از نوبت و با رعایت شرایط مقرر در ماده ۲ قانون جواز صادر میکند :

الف - اقاله معاملات .

ب - قولنامه هائی که قبلا وسیله دفتر معاملات مسکن مهر شده و بعللی منجر به ثبت معامله در دفاتر اسناد رسمی نشده است .

ج - برای متصرفین واحدهای مسکونی که قبل از تصویب قانون به طریقی واحد مسکونی را تصرف کرده باشند و مالک آماده انتقال به متصرف باشد با تائید بنیاد مسکن .

د - برای مستاجرینی که قصد معامله همان ملک مورد اجاره را داشته باشند مشروط براینکه تاریخ تنظیم سند اجاره قبل از تصویب قانون باشد .

ه - ثبت انتقالات ناشی از عقد یا هبه بنفع اولاد یا ورثه قانونی واجدشرایط.

و - شرکتهای تعاونی مسکن که به ثبت رسیده و مورد تایید وزارت مسکن و شهر سازی باشد .

تبصره - در مورد شرکتهای تعاونی مسکن کارگری فقط شرط مندرج در بند الف ماده ۲ قانون لازم الرعایه می باشد .

ماده ۱۵ - در مورد کارمندان دولت و پرسنل انتقالی نیروهای مسلح و انتظامی مشروط براینکه انتقال به تقاضای متقاضی صورت نگرفته باشد شرط مندرج در بند ج ماده ۲ قانون به سه سال متوالی تقلیل می یابد .

ماده ۱۶ - برای کسانیکه قبل از تصویب قانون ، مالک فقط یک واحد مسکونی بوده و مایل به تعویض آن باشد بارعایت ماده ٤ قانون در صورت نداشتن زمین در محل وقوع ملک مورد معامله خارج از نوبت و بدون رعایت سایر شرایط مندرج در ماده ۲ قانون ، اجازه مشروط جهت معامله صادر میشود و شرط تحقق اعتبار اجازه و صدور مجوز قطعی منوط است به ارائه سند انتقال قطعی یا تائیدیه دفتر اسناد رسمی مبنی بر انتقال واحد مسکونی متعلق به متقاضی .

ماده ۱۷ - در اجرای ماده ۵ قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی، سازمان آب و ادارات برق و مخابرات و گاز مکلف میباشند به محض معرفی متخلف از طرف وزارت مسکن و شهرسازی اقدام به قطع خدمات فوق الذکر بنمایند و پس از واریز جریمه و اعلام وزارت مذکور سریعاً نسبت به ارائه خدمات اقدام کنند .

ماده ۱۸ - قیمت واگذاری واحد مسکونی شخص متخلف ، جهت احتساب جریمه (موضوع ماده ۵ قانون) وسیله کارشناس رسمی و طبق قیمت عادله روز انجام معامله صورت میگیرد .

تبصره - حق الزحمه کارشناسی از محل ده در صد جریمه پرداخت میشود

ماده ۱۹ - به لحاظ تسهیل اجرای مفاد تبصره٤ ماده یک قانون، دادگاه های انقلاب اسلامی در سراسر کشور لیست افراد و شرکتهای موضوع تبصرهٔ مذکور را به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ارسال میکنند و سازمان مزبور آنها را به کلیه دفاتر اسناد رسمی در سراسر کشور ابلاغ مینماید .

دفاتر اسناد رسمی فقط اجازه ثبت معاملات اشخاصی را دارند که نام آنها در لیست ارسالی نباشد .

ماده ۲۰ - آن قسمت از مقررات مندرج در این دستورالعمل که مربوط به مراجعه متقاضیان تعیین تکلیف برای آنان میباشد، حداقل ده روز قبل از اجراء جهت اطلاع عموم از طریق سه نوبت آگهی در وسائل ارتباط جمعی اعلام خواهد شد .

ماده ۲۱ - نسبت به مواردیکه در این دستورالعمل صراحتاً تعیین تکلیف نشده است کمیسیون موضوع ماده ۳ قانون تعیین تکلیف میکند .

ماده ۲۲ - این دستورالعمل در ۲۲ ماده و ۳ تبصره در تاریخ ۱۳۶۰/۵/۱۰ به تصویب و امضای اعضای کمیسیون موضوع ماده ۳ قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی رسید .

محمد رضا مهدوی کنی وزیر کشور - سید محمد اصغری وزیر دادگستری
محمد شهاب گنابادی وزیر مسکن و شهر سازی

اصلاحیه دستورالعمل اجرائی قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی مورخ ۱۳۶۰/۶/۱۵

دستورالعمل اجرائی قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی مصوب ۶۰/۵/۱۰ کمیسیون سه نفری بشرح زیر اصلاح میگردد :

بند ب ، ج ماده ۳ بشرح زیر ادغام و اصلاح میشود :

بند ب : تعهد نامه محضری مبنی برنداشتن زمین و خانه مناسب در محدوده ۲۵ ساله شهر مورد تقاضا و عدم دریافت برگ مهلت عمران وعدم دریافت زمین و خانه از بنیاد مسکن و بنیاد مستضعفان برای خود وفرزندان صغیر.

- بندهای ذیل بند فوق به ترتیب به بند «ج»، «د» و «ه» تغییر می یابند

- تبصره ماده ۸ بشرح زیر اصلاح و یک تبصره دیگر اضافه میشود :

تبصره۱ - بمنظور حسن اجرای این قانون معاملات رهنی به استثنای مواردیکه یک طرف آن بانکها یا سازمانهای دولتی یاوابسته بدولت باشد باکسب مجوز از بنیاد مسکن انجام می پذیرد .

تبصره ۲ - فک رهن نیاز به اخذ مجوز ندارد .

- یک بند بعنوان بند «د» به ماده ۱۲ اضافه میشود :

د : احکام صادره از دادگاهها و دوایر اجرای ثبت

- ماده زیر بعنوان ماده ۱۵ مکرر به دستورالعمل اجرائی اضافه میشود :

- ساکنین منازلی که سازمان مسکن قبل از تاریخ تصویب لایحه قانونی آئیننامه دفترمعاملات مسکن یک دستگاه واحد مسکونی در اختیار آنان قرارداده است و به تائید سازمان مذکور کلیه بدهی و اقساط خود را پرداخت کرده باشند میتوانند از بنیاد مسکن و خارج از نوبت اجازه انتقال قطعی اسناد را اخذ نمایند .

محمد رضا کنی وزیر کشور - سید محمد اصغری وزیر دادگستری
محمد شهاب گنابادی وزیر مسکن وشهر سازی

تصویب نامه مورخ ۶۰/۸/۲۰ کمیسیون ماده ۳ قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی

نظر باینکه بموجب مصوبه هیئت وزیران ، گودهای جنوب تهران تملک و تخریب میشود بهای واحدهای مسکونی مالکین طبق مقررات به آنها پرداخت میگردد و این گروه مشمول بند ج ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائی قانون نحوه انجام معاملات واحدهای مسکونی میباشند و در مصوبه هیئت دولت بامستاجرین رفتاری مشابه مالکین پیش بینی شده است لکن بند ج ماده ۱۳ دستورالعمل اجرائی فقط شامل مالکین میگردد لذا بدینوسیله تصویب میگردد که به مستاجرین ساکن گودهای جنوب تهران موضوع مصوبه مورد اشاره خارج از نوبت و با رعایت بند الف و ب ماده ۲ قانون مجوز انجام معامله داده شود .

وزیر دادگستری وزیر کشور وزیر مسکن و شهرسازی

تصویب نامه مورخ ۶۰/۸/۲۳ کمیسیون ماده ۳ قانون نحوه انجام معاملات مسکونی

کمیسیون موضوع ماده ۳ قانون نحوه انجام معاملات مسکونی تصویب نمودند که :

۱ - بمنظور جلوگیری از تبانی و تقلب در امرمعاملات واحدهای مسکونی، احکام تملیک دادگاهها و الزام به انجام تعهد و دستورات اجرای ثبت در مورد انتقال واحدهای مسکونی در صورتی در دفاتر اسناد رسمی قابل ثبت است که انتقال گیرنده از بنیاد مسکن مجوز اخذ نموده باشد بنیاد مسکن در اینگونه موارد خارج از نوبت و با رعایت شرایط مندرج در ماده ۲ قانون فوق الاشعار