

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

دستور العمل صدور مجوز انتشار آگهی پیش فروش ساختمان

موضوع ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان

منتشر شده در روزنامه رسمی مورخ ۱۰ مرداد ۱۳۹۴

در اجرای ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان مصوب سال ۱۳۹۳، دستورالعمل صدور مجوز انتشار آگهی پیش فروش ساختمان به منظور تبلیغ و درج آگهی در مطبوعات و پایگاههای اطلاع رسانی و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن و غیره، به شرح ذیل ابلاغ می گردد:

ماده ۱- تعاریف

کلیه اصطلاحات تعریف شده در قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی قانون پیش فروش ساختمان، مصوب ۱۳۹۳/۳/۲۰ هیأت وزیران به همان معانی مشروح، و سایر اصطلاحات در معانی مشروح زیر در این دستورالعمل به کار می رود:

الف - آگهی پیش فروش: هر گونه تبلیغ و اطلاع رسانی به منظور جذب سرمایه گذار و انعقاد قرارداد پیش فروش برای یک یا چند پروژه ساختمانی معین، از طریق بروشور، تراکت نصب پلاکارد، توزیع کارت و امثال آن، صفحات جراید، صدا و سیما و کلیه محتواها و رسانه های دیجیتال موضوع آیین نامه ساماندهی و توسعه رسانه ها و فعالیت های فرهنگی دیجیتال، مصوب ۱۳۸۹/۵/۲۴ هیأت وزیران.

ب - تعداد واحدها: تعداد واحدهای مندرج در پروانه احداث ساختمان، موضوع ماده ۱۰ آیین نامه

اجرایی قانون پیش فروش ساختمان

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

ج - حساب امانی: حساب امانی ویژه پیش فروش واحدهای ساختمانی، موضوع درخواست صدور مجوز انتشار آگهی، به موجب مقررات بانکی افتتاح می شود.

د- بانک عامل: بانک دارای مجوز فعالیت از بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، که پیش فروشنده، حساب امانی ویژه پیش فروش خود را نزد آن افتتاح نموده است.

ماده ۲- کلیات:

۱- وظیفه اجرای دستورالعمل به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی، بر عهده ادارات کل راه و شهرسازی استان می باشد.

۲- مهلت اعتبار مجوز صادره از سوی ادارات کل راه و شهرسازی استانها به مدت سه ماه از تاریخ صدور مجوز است. پس از اتمام مهلت مزبور، مجوز صادره از درجه اعتبار ساقط و متقاضی موظف است جهت دریافت مجدد آن، درخواست خود را تسلیم اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه نماید.

ماده ۳- وظایف پیش فروشنده

پیش فروشنده اعم از مالک رسمی زمین، سرمایه گذار، مستأجر و یا نماینده قانونی وی موظف است مدارک زیر را به همراه فرم تکمیل شده درخواست صدور مجوز انتشار آگهی پیش فروش (فرم پیوست شماره ۱) به اداره کل راه و شهرسازی محل وقوع پروژه ارائه کند.

۱- تصویر برابر اصل تأییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان

۲- تصویر برابر اصل پروانه اشتغال به کار مهندس ناظر ساختمان

Heyvalaw.com

۳- تصویر برابر اصل شناسنامه و کارت ملی پیش فروشنده (در صورتی که شخص حقیقی باشد).

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

۴- در صورت مراجعه وکیل پیش فروشنده، تصویر برابر اصل وکالتنامه رسمی و شناسنامه و کارت ملی وکیل

۵- تصویر برابر اصل آگهی تأسیس و آخرین تغییرات ثبت شده در روزنامه رسمی (در صورتی که شخص حقوقی باشد) به همراه مدارک احراز نمایندگی شخص حقوقی

۶- تصویر برابر اصل گواهی افتتاح حساب امانی در بانک عامل، ممهور به مهر شعبه

تبصره: در مجموعه‌های احداثی (موضوع تبصره ذیل ماده ۴ قانون پیش فروش ساختمان)، علاوه بر مدارک فوق‌الذکر، تصویر برابر اصل تأییدیه مرجع صادرکننده پروانه در خصوص انجام ۳۰٪ تعهدات پروانه از قبیل آماده‌سازی و انجام فضاهای عمومی و خدماتی نیز باید ارائه شود.

ماده ۴- وظایف اداره کل راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان پس از دریافت کلیه مدارک مندرج در ماده ۳ از پیش‌فروشنده یا نماینده قانونی وی، ضمن ارائه رسید دریافت مدارک، موظف است طی حداکثر ۱۵ روز کاری، عدم مخالفت خود را در قالب فرم صدور مجوز انتشار آگهی پیش‌فروش (فرم پیوست شماره ۲)، به پیش‌فروشنده اعلام نماید.

مراحل رسیدگی به درخواست‌های صدور مجوز انتشار آگهی پیش‌فروش به ترتیب زیر است:

۱- ارائه مدارک توسط متقاضی به مدیریت مسکن و ساختمان

۲- بررسی مدارک و ارائه رسید دریافت مدارک به متقاضی در صورت تکمیل بودن مدارک و در غیر اینصورت اعلام کامل نبودن مدارک به متقاضی

دینا تخصصی ترین سایت مشاوره حقوقی

- ۳- صدور مجوز انتشار آگهی پیش فروش با امضاء مدیر کل راه و شهرسازی استان تبصره ۱- در صورت نقص مدارک، اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است موارد نقص پرونده را طی ۵ روز کاری از طریق نشانه اعلامی یا پیامک به پیش فروشنده اعلام نماید.
- تبصره ۲- در صورت عدم موافقت با صدور مجوز انتشار آگهی پیش فروش، اداره کل راه و شهرسازی استان موظف است مراتب را با ذکر دلایل مخالفت، طی ۱۵ روز کاری به پیش فروشنده اعلام نماید.

وزیر راه و شهرسازی - عباس آخوندی



دینا