

آیین نامه اجرایی تجدید قرارداد و اجاره املاک و اموال موقوفه و تجدید انتخاب متولیان و امناء و نظار اماکن متبرکه مذهبی و مساجد

مصوب 17/02/1358 هیات وزیران

هیات وزیران دولت موقت جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ 17/2/1358 بنا به پیشنهاد وزارت اطلاعات و تبلیغات به استناد تبصره ماده یک لایحه قانونی تجدید قرارداد و اجاره املاک و اموال موقوفه و تجدید انتخاب متولیان و امناء و نظار اماکن متبرکه مذهبی و مساجد آیین نامه اجرایی آن را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده 1: سازمان اوقاف مکلف است ضوابط و شرایط لازم و ضروری برای تنظیم اجاره نامه مستاجران و متصرفان املاک و اموال اوقافی را طی دستورالعملی به کلیه ادارات و مراکز اوقافی استانها ابلاغ و سریعاً نسبت به تجدید اجاره و انعقاد قرارداد جدید اقدام نماید.

ماده 2: اجاره بهای عادلانه املاک مورد اجاره و متصرفی موقوفه به شرح زیر تعیین میشود:

1 - املاک و مستغلات مشمول قانون موجر و مستاجر مصوب 1356 بر اساس اجاره بهای قبلی و احتساب درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی است که همه ساله از طرف بانک مرکزی ایران منتشر میگردد.

2 - در محل هایی که قانون موجر و مستاجر اجرا نشده و یا درصد شاخص از طرف بانک مرکزی تعیین و اعلام نگردیده اجاره عادلانه عبارت است از 8 درصد ارزش معاملاتی عرصه و ده درصد ارزش معاملاتی اعیانی که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارائی تعیین و تصویب شده یا میشود.

تبصره 1: تخفیف هائی که از نظر مشاع و یا در قید اجاره بودن در فهرست ارزش معاملاتی در نظر گرفته شده است در محاسبه ارزش عرصه یا اعیان مستقل منظور نخواهد شد.

تبصره 2: در مورد آپارتمانها اجاره بهای قسمت های اشتراکی نیز با توجه به مقررات قانون تملک آپارتمان نسبت به حصه آپارتمان مورد اجاره محاسبه و منظور خواهد شد.

تبصره 3: نسبت به املاک مزروعی و باغات اعم از شهری و روستائی که فاقد ارزش معاملاتی است میزان اجاره عادلانه با جلب نظر کارشناس تعیین خواهد شد که اجاره برآوردی 6% ارزش ارزیابی شده خواهد بود.

ماده 3: سازمان اوقاف در مورد اراضی مزروعی امکانات متقاضیان را از نظر قابلیت اراضی و میزان کشت و مقدار مساحتی که برای یک واحد زراعی سودآور است به هنگام تعیین اجاره بهاء و تنظیم سند اجاره جدید مورد نظر و رعایت قرار میدهد و نیز مکلف است در تنظیم سند اجاره درباره اراضی بایر شهری و آماده برای ساختمان زائد بر یک هزار متر مربع و بیش از یک واحد ساختمانی با هر یک از متقاضیان خودداری نماید.

تبصره چنانچه اراضی شهری قبلاً تفکیک شده باشد و قطعات تفکیکی در حدود 25% زائد بر یک هزار متر مربع باشد تنظیم اجاره نامه بلامانع است.

ماده 4: کلیه ضوابط و شرایط مندرج در اسناد و قراردادهای اجاره که به شرح ماده یک این آیین نامه از طرف سازمان اوقاف تعیین و اعلام میشود از طرف مستاجران لازم الاجرا و غیر اعتراض خواهد بود و مستاجران ملتزم و مکلف به اجرای کامل آن میباشند.

ماده 5: این آیین نامه از تاریخ تصویب لازم الاجرا است و کلیه مقررات مغایر با آن لغو میگردد و هر گونه تغییر یا تجدید نظر در آن به پیشنهاد وزیر اطلاعات و تبلیغات و سرپرست سازمان اوقاف و تصویب هیات وزیران امکان پذیر میباشد.