

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

«دستورالعمل نحوه دریافت ثمن معامله ناشی از فروش املاک مشمول مولدسازی دارایی های دولت»

باتوجه به بند (۴) و تبصره (۲) ماده (۱۲) آیین نامه مولدسازی دارایی های دولت «دستورالعمل نحوه دریافت ثمن معامله ناشی از فروش املاک مشمول مولدسازی دارایی های دولت» در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت به شرح زیر تصویب شد:

ماده ۱- نحوه پرداخت بهای معامله املاک مشمول مولدسازی به صورت نقد به شرح ذیل می باشد:

- بخش اول: ۲۰ درصد نقد حداکثر ۱۰ روز کاری پس از ابلاغ برنده مزایده
 - بخش دوم: ۷۰ درصد نقد حداکثر ۶۰ روز تقویمی پس از ابلاغ برنده مزایده
- انعقاد قرارداد همزمان با دریافت بخش دوم ثمن نقدی معامله صورت می گیرد.
- زمان تحویل ملک حداکثر ۳۰ روز تقویمی پس از انعقاد قرارداد است.

- بخش سوم: ۱۰ درصد نقد همزمان با انتقال سند حداکثر ۶۰ روز تقویمی پس از انعقاد قرارداد.

ماده ۲- به منظور تسهیل در واگذاری دارایی های مازاد دولت، املاکی که قیمت پایه آنها به تصویب هیأت عالی می رسد و دارای اعتبار در زمان عرضه است، به استان ها و دستگاه ها طبق تفویض صورت گرفته توسط مجری اجازه داده می شود املاک مذکور را با نرخ سود فروش اقساطی نظام بانکی (مطابق مقررات عقود غیر مشارکتی سالیانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران) و نرخ وجه التزام خسارت تأخیر تأدیه اقساط معادل نرخ یاد شده به علاوه آخرین ضریب مصوبه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران طبق شرایط زیر به صورت نقدی - اقساطی و فاصله اقساط سه ماه عرضه عمومی نماید:

املاک با ارزش تا ۱۰۰ میلیارد ریال به صورت نقد

املاک با ارزش بیشتر از ۱۰۰ میلیارد ریال تا ۲۵۰ میلیارد ریال حداکثر ۶ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۲۵۰ میلیارد ریال تا ۵۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۹ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۵۰۰ میلیارد ریال تا ۱،۰۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۱۲ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۱،۰۰۰ میلیارد ریال تا ۲،۰۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۱۵ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۲,۰۰۰ میلیارد ریال تا ۵,۰۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۱۸ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۵,۰۰۰ میلیارد ریال تا ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۲۴ ماهه

املاک با ارزش بیشتر از ۱۰,۰۰۰ میلیارد ریال حداکثر ۳۰ ماهه

تبصره ۱- مبدا زمانی دوران بازپرداخت اقساط، روز بعد از آخرین مهلت مجاز خریدار برای پرداخت بخش نقدی ثمن معامله می باشد.

تبصره ۲- میزان حصه نقدی به پیشنهاد کمیته تخصصی و تصویب هیأت عالی تعیین خواهد شد.

تبصره ۳- هیأت عالی مولدسازی می تواند با پیشنهاد کمیته تخصصی درصدی را به نرخ سود فروش اقساطی اضافه نماید.

ماده ۳- نحوه پرداخت بها و شرایط معامله املاک مشمول مولدسازی به صورت نقد و اقساط به شرح ذیل می باشد:

- بخش اول: پرداخت حصه نقدی حداکثر ۱۰ روز کاری پس از ابلاغ برنده مزایده
 - بخش دوم: انعقاد قرارداد حداکثر ۶۰ روز تقویمی پس از ابلاغ برنده مزایده
زمان تحویل ملک حداکثر ۳۰ روز تقویمی پس از انعقاد قرارداد است.
 - بخش سوم: انتقال سند در دفتر اسناد رسمی ظرف ۳۰ روز کاری پس از وصول آخرین قسط خواهد بود.
- تضمین مورد وثوق برای التزام به تخلیه ملک و ایفاء دیگر تعهدات خریدار طبق مفاد قرارداد تنظیمی با مسئولیت و نظر مجری از خریدار اخذ می شود.

ماده ۴- در موارد مغایرت احکام این مصوبه با مفاد «دستورالعمل نحوه تنظیم قراردادهای فروش اموال غیرمنقول مازاد دولت» مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۹ هیأت عالی (ازجمله بند «ب» ماده (۹) و بند «ه» ماده (۱۰))، احکام این دستورالعمل لازم الاجرا می باشد.

ماده ۵- در صورت عدم پرداخت دو قسط متوالی دستگاه اجرایی مجاز است به صورت یک طرفه نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. تمامی هزینه های جانبی، از جمله هزینه های حقوقی، دادرسی و سایر هزینه های مرتبط، در صورت فسخ قرارداد بر عهده خریدار خواهد بود.

تبصره ۱- در صورت فسخ قرارداد، وجوه دریافتی پس از کسر هزینه‌های حقوقی، دادرسی و سایر هزینه‌های مرتبط و خسارات احتمالی وارده به ملک (با تأیید کارشناسان قیمت‌گذاری موضوع جزء (۱۲) ماده (۱) شیوه‌نامه و ضوابط قیمت‌گذاری دارایی‌های مازاد دولت) به خریدار مسترد می‌شود.

تبصره ۲- موضوع این ماده نافی اختیارات هیأت عالی در موارد بروز عوامل خارج از اختیار خریدار یا خریداران برای تداوم قرارداد، تغییر و یا اصلاح شرایط واگذاری نخواهد بود. در صورت حادث شدن حوادث غیرمترقبه، هر کدام از طرفین نسبت به اعلام پیشنهادات جدید اقدام نمایند.

ماده ۶- در صورتی که خریدار یا خریداران به طور یک‌جا نسبت به پرداخت اقساط مربوط اقدام کنند، سود فروش اقساطی آن بخش از اقساط که قبل از سررسید پرداخت شده است از بدهی آنان کسر خواهد شد.

ماده ۷- پیمانکاران طرف قرارداد با دستگاه‌های اجرایی در صورت داشتن شرایط تهاتر (طبق دستورالعمل مولدسازی دارایی‌های مازاد دولت به روش تهاتر) می‌توانند در مزایده شرکت کرده و در صورت برنده شدن و انعقاد قرارداد، تمام یا بخشی از مطالبات قطعی خود را با اقساط سررسید شده تهاتر نمایند.

ماده ۸- دستگاه‌های اجرایی موظفند نسبت به نشر آگهی عرضه عمومی اقدام و یک نسخه از آگهی منتشره را به دبیرخانه ارسال نمایند. دبیرخانه باید در راستای اطلاع‌رسانی عمومی نسبت به باز نشر آگهی عرضه عمومی استان‌ها در پایگاه اطلاع‌رسانی خود اقدام نماید.

ماده ۹- کلیه شرایط نحوه واگذاری در آگهی و قرارداد فروش قید خواهد شد.

ماده ۱۰- این دستورالعمل در (۱۰) ماده و (۵) تبصره در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۳ به تصویب هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت رسید.

عبدالناصر همتی