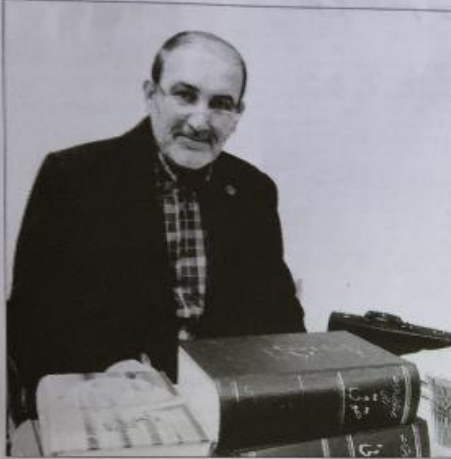


رفع خطر ضرر مالی با تنظیم
قرارداد پیش فروش ساختمان در
دفاتر اسناد رسمی- گزارشی از
ندای کشاورز

رفع خطر ضرر مالی با تنظیم قرارداد پیش فروش ساختمان در دفاتر اسناد رسمی

لایحه



فقر از خانواده ها آسیب بزرگ می‌شد. تقاضای با بیان اینکه طرف دیگر اساندها را پیش فرودندها به لحاظ توان اقتصادی آسین نمی‌دید و این موضوع به لحاظ حقوقی برای طرفی که برای مردم فراهم می‌گردد بسیار نامناسب و خطرناک بود. فرودنده همین امر موجب شد که قانونگذار نقش اعمال نشان دهد و جایی این بخش را بگذرد. رئیس هیئت مدیره کلون سرافران و دفتران استان گیلان با بیان اینکه هیئت مدیره مجلس به اسناد مالی گواهی سال ۱۳۸۸ این موضوع را در مجلس شورای اسناد مطرح و عبور کردند و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۹ به نایب شورای محترم بگزار رسیدند و سپس وارد عرصه های اجرایی شد. رئیس هیئت مدیره کلون سرافران و دفتران استان گیلان با بیان اینکه هیئت مدیره مجلس به اسناد مالی گواهی سال ۱۳۸۸ این موضوع را در مجلس شورای اسناد مطرح و عبور کردند و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۹ به نایب شورای محترم بگزار رسیدند و سپس وارد عرصه های اجرایی شد.

فقر از خانواده ها آسیب بزرگ می‌شد. تقاضای با بیان اینکه طرف دیگر اساندها را پیش فرودندها به لحاظ توان اقتصادی آسین نمی‌دید و این موضوع به لحاظ حقوقی برای طرفی که برای مردم فراهم می‌گردد بسیار نامناسب و خطرناک بود. فرودنده همین امر موجب شد که قانونگذار نقش اعمال نشان دهد و جایی این بخش را بگذرد. رئیس هیئت مدیره کلون سرافران و دفتران استان گیلان با بیان اینکه هیئت مدیره مجلس به اسناد مالی گواهی سال ۱۳۸۸ این موضوع را در مجلس شورای اسناد مطرح و عبور کردند و در تاریخ ۱۳۸۹/۰۶/۲۹ به نایب شورای محترم بگزار رسیدند و سپس وارد عرصه های اجرایی شد.

چرا که در فیس از دوره قانون گذاری در ایران معاملات و عقود توسط مراجع، علماء، روحانیون و معتمدین محلی تسجیل و به آن اعتبار داده می‌شود. و اوراق مربوطه در دست مالکین می ماند بدون اینکه نسخه ای دیگر از آن سند یا گواهی نباشد، لذا در صورتی که در اثر حوادث طبیعی اسناد منته مالکیت از بین می‌رفت، اثبات مالکیت مگر با حضور نمود غیر ممکن می‌شد. امروزه با گسترش روزافزون تعاملات و روابط آحاد جامعه، لزوم ثبت رسمی روابط حقوقی بین اشخاص را برای حفظ حقوق خود و پیشگیری از مشکلات احتمالی، بیش از پیش اهمیت و ضرورت می‌بخشد. تنظیم روابط بین افراد از جمله حقوق اساسی افراد یک ملت است. دفترخانه‌های اسناد رسمی از ثبات نگه داشتن با حقوق خصوصی اشخاص دارد. ندرت مدتها به اختلاف نمی‌شد. تقاضای با بیان اینکه عبور در این است که بخش اعظم از اقتصاد کشور بسته به دست رسمی است و جامعه این که اسناد رسمی در آن ترویج و توسعه یابد. فایده نا با گذشتی آن جامعه معلوم خواهد بود. تصحیح گردد. بدون مثال یکی از مواردی که با نسبت نوشته های عادی در گذشته به چندان نور مویجات خسارت و بعضا سلب آسایش شهروندان را رقم می‌زد. رسمی جانی پیش فروش ساختمان بود که سازندگان مجتمع های آپارتمانی با نداشتن قراردادهای عادی پیش از احداث ساختمان و گاه در مرحله می ریزی تمام به فروش آپارتمان می‌گردد که چندان نام و نشانی نداشت و پس از اسناد و اتمام ساخت و مدارک معلوم می‌شد که بعضی اوقات به اشتباه و ناموفق و بعضا از روی عیب یک واحد آپارتمان به چند نفر فروخته و یا واگذار شده است و با ایجاد اختلاف موضوع در مراجع دادگستری مطرح و مورد مساعزه حقوقی قرار می‌گرفته و این دلیل بود که قانون پیش فروش ساختمان در مجلس شورای اسلامی وضع گردید. وی با اشاره به اینکه قانون پیش فروش ساختمان را باید از جنبه های حقوقی بررسی کرد گفت: ابتدا از منظر اجتماعی بود درسی قرار می‌گردد. با این توضیح که با توجه به افزایش قیمت در شهرهای بزرگ و نیاز اشخاص به جاها مکان و مسکن و عدم توانایی خله های ولایتی و روی آوردن مردم به استفاده از آپارتمان به عنوان یکی از نیازمندی های جامعه و بعضا عدم توانایی مردم به خرید قطعی آپارتمان و یا عدم توانایی سازنده در ساخت و ساز آن. لازم فرودنده و خریدار با هم توافقنامه ای در قالب پیش فروش ساختمان امضا می‌کنند. تقاضای با اشاره به اینکه بارها در چارچوب و اجازت شده می‌شد که یک ملک یا واحد آپارتمانی به چند نفر فروخته شده است. اما در همه اینها ناشی از استعدادهای دستپوش عادی فی مابین طرفین بوده است که بعضا توسط کسانی نوشته می‌شد که هیچ گونه اطلاعات و تحصیلات حقوقی نداشتند. البته بعدها با تیر جدید رهنگیری و ابلاغ نموده با جلوی این امر گرفته شود. وی به بی نتیجه ماندن این مسیر اشاره کرد و افزود چون در نهایت این تغییر ضوابط نبود که بلافاصله تئوری مورد واگذاری را کنترل کند این طرح نتیجه ای نداشت زیرا کسانی که مدخل این امر بودند دسترسی به پلاک تئوری نداشتند به این دلیل هیچ آثار مثبتی این طرح نداشت و بعضی از این طرح اذیت رهنگیری که زحمت و هزینه اضافی برای مردم در ادارات امور مالی ایجاد می‌کرد در دیوان عدالت اداری ابطال گردید و بخش دیگر آن هنوز متداول است. تقاضای خاطر نشان کرد بدین منظور برای جلوگیری

دفتر اسناد رسمی واحدی است وابسته به قوه قضائیه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور که وظیفه تنظیم و ثبت اسناد رسمی، گواهی امضاء و... را مطابق قوانین، مقررات به عهده دارد و افراد برای اعتبار قرارداد های خود نیازمند مراجعه به دفاتر اسناد رسمی و ثبت آن ها می‌باشند. امروزه با گسترش معاملات اموال منقول و غیر منقول و نوالی فاسد معامله با دست نوشته های عادی که بعضا به صورت نوشته تنظیم می‌گردد و به منظور جلوگیری از طرح دعوای ناشی از اختلافات اینگونه دفاتر اسناد رسمی را ضروری می‌نماید.

به گزارش خبرنگار هفته نامه نایب کشاورز از رشته، پروژگ تقاضای رئیس هیئت مدیره کلون سرافران و دفتران استان گیلان با بیان این توضیح که دفتر اسناد رسمی با قدمت حدود یکصد ساله بدون نمایندگی مالکیت در تنظیم و ثبت اسناد مردم نقش داشته و وارد افزود این قدمت تا حدی بود که در پیروزی شکوهمند انقلاب اسلامی نیز نسبت به این بخش از مقررات تقاضای اسناد رسمی و صلاحیت این هیچ تغییری ایجاد نشده و بی اشاره به اینکه در سال ۱۳۸۲ دوره فرهاد فا انانتمت یعنی این اجلی رسمی فابلیک و لیکنک بینک کاتب املاک ملی سیر ابتک از ایما قطع انکادی دفتر اسناد رسمی مزار کابان املاک ملای و طبق با مقررات قهر بوده است. گفت: آخرین اصلاحات قانون در این خصوص در سال ۱۳۵۶ صورت گرفته و در خانه اسناد رسمی توسط شخصیتی نام سرافران که دارای تحصیلات عالی کارشناسی - کارشناسی ارشد - دکتری حقوقی بوده به همراه یک دفترار با کمک معاون مجرم قوه قضائیه و ریاست سازمان ثبت اسناد و املاک کشور فعالیت می‌کرد. تقاضای با بیان اینکه ضرر خانه اسناد رسمی نسبت به تنظیم اسناد عقود از قبیل عمارت، زمین، مبلع هید مزارع، وصیت، معاوضه، مضاربه، جعاله، قرض، وکالت، مشارکت و توفقات مشمول ماده ۱۰ قانون مدنی افراد عادی خصوصی، و سایر خدمات حقوقی از قبیل رضایتنامه، عهدنامه، گواهی امضا، اعدای و اکثر، نیکی و غیره که محدود به حد صدور خدمات رسمی اقدام می‌گردد. تقاضای با اشاره به اینکه تنظیم اسناد عقود از قبیل اسناد زمین هیئت مدیره کلون سرافران و دفتران استان گیلان یکی از این اسناد است که موجب شده معاملات مهم اساسی این حوزه در جامعه ناآرامی، بیثباتی، تضاد حق های ایلامی، عنوان کرده و افزود: نهادی هم که باید مردم را مطلع کنند چندان رضایی به این موضوع ندارند و اظهار داشتند که چنانچه مردم امور حقوقی خود را در دفاتر اسناد رسمی انجام دهند شاید به ندرت به جز موارد امور حسسی نیاز به مراجعه به محاکم و وکالت محترم دادگستری داشته باشند. وی خاطر نشان کرد به بررسی فایده می‌توان گفت اکثریت موارد اختلافی که در حال حاضر در امور حقوقی و بعضا منجر به جزایی در محاکم دادگستری مطرح می‌شود و بعضا ناشی از دست نوشته های عادی بدواً دوستانه نشات گرفته که چنانچه ثبت می‌شد شاید هیچ وقت

روستایان محترم

آبی که از شستشوی میوه ها و سبزیجات بجای مانده را دور نریزید، آنها را به گلدان ها و باغچه ها بدهید.

اداره روابط عمومی و آموزش همگانی شرکت آب و فاضلاب روستایی استان گیلان