

اعلام ابطال کد رهگیری توسط سازمان امور مالیاتی کشور

همکاران محترم : جهت مشاهده متن به پروفایل کاربری خود مراجعه فرمائید.

<<<ویژه همکاران >>> قوانین و بخشنامه ها

ارسال نامه کانون سردفتران و دفتریاران
گیلان به اداره کل اموردارایی استان گیلان
مبنی بر ابطال کد رهگیری.

همکاران محترم جهت مشاهده و دانلود به پروفایل کاربری خود مراجعه فرمائید.

**ویژه همکاران >>> قوانین و بخشنامه ها

دهه فجر مبارک باد

تاکید مشاور وزیر راه و شهرسازی به انعقاد قرارداد پیش فروش ساختمان در دفاتر اسناد رسمی

مشاور وزیر راه و شهرسازی و نماینده تام الاختیار در شورای حفظ حقوق بیت المال با اشاره به وجود کلاهبرداری های انبوه در پروژه های پیش فروش تاکید کرد این گونه قراردادهای طبق قانون باید در دفاتر اسناد رسمی منعقد شود تا راه چنین کلاهبرداری های مسدود گردد.

به گزارش خبرگزاری صدا و سیما؛ بازار مسکن چندسالی است که روزهای بی رونقی را سپری می کند و دولت و تولید کنندگان به دنبال راه حلی برای خروج از رکود هستند. نسخه پیشنهادی دولت برای خروج مسکن از رکود هم تحرکی را در بازار ایجاد نکرد زیرا ارایه وام برای افرادی که نیازمند واقعی مسکن هستند اما نقدینگی ندارند چاره ساز نبود.

به طور متوسط میانگین هر مترمربع زمین در کشور 4 میلیون تومان است و تسهیلات در نظر گرفته شده برای خرید مسکن تنها جوابگوی یک سوم هزینه خرید یک آپارتمان با قیمت متوسط است.

به دلیل نبود نقدینگی در جامعه پروژه های زیادی نیمه کاره رها شد و سازندگان هم برای جلوگیری از ضرر خود اقدام به پیش فروش واحد های خود کردند. به دلیل تبلیغات گسترده ای که در برخی از پروژه های مسکونی صورت گرفت مردم نیز به دلیل پایین بودن قیمت واحدهای پیش فروش شده به هر روش ممکن سعی در پیش خرید یک واحد می کنند دریغ از اینکه معلوم نیست پیش خرید مسکن منجر به خانه دار شدن می شود؟

حدود 40 درصد پرونده های تشکیل شده در مراجع قضایی کشور مربوط به کلاهبرداری های است که به بهانه پیش فروش ساختمان صورت گرفته است. پرونده هایی که بارها در رسانه های مختلف به دلیل حجم بالای مبالغ کلاهبرداری و تعداد شاکی ها بارها تیتراژ یک رسانه ها شده است.

پیش فروش ساختمان در ذهن افراد تداعی کلاهبرداری است و بسیاری از افراد برای فرار از مستاجری تمام پس انداز خود را برای پیش خرید یک آپارتمان نقلی می پردازند اما درست چند ماه مانده به تحویل واحد های خود متوجه فروش واحد های خود به چند نفر می شوند ، تنها راه چاره را در راهرو های دادگاه می بینند و اما دلیل این کلاهبرداری ها چیست ؟ آیا قوانینی برای پیش خرید مسکن در کشور وجود ندارند؟ حسین معصوم مشاور وزیر راه و شهرسازی و نماینده تام الاختیار در شورای حفظ حقوق بیت المال در گفتگوی اختصاصی با خبرنگار صدا و سیما درباره قانون پیش فروش ساختمان گفت: در دهه های گذشته شکایت های زیادی درباره کلاهبرداری درباره دریافت پول برای پیش فروش زمین و ساختمانی که وجود خارجی نداشت ، صورت گرفته است که می توان به پروژه های افق و شفق اشاره کرد.

وی با اشاره به فریب مردم در تبلیغات این پروژه ها گفت : به دلیل افزایش کلاهبرداری ، در نظام اجرایی و قوه قضائیه تصمیم گرفته شد تا برای حمایت از حقوق پیش فروشنده واقعی و هم پیش خریدار این موضوع قانونمند شود و به قانون پیش فروش تبدیل شد.

مشاور وزیر راه و شهرسازی افزود: کسانی که به صورت انبوه پیش فروش کردند سابقه درخشانی ندارند بسیاری از افراد با پیش خرید مسکن زندگی شان را با وعده و وعیدهای سرمایه گذاری کردند که به جایی نرسید و حتی بسیاری از خانواده ها از هم پاشیده شد.

وی افزود: قانون پیش فروش برای کوتاهی دست کسانی که از این محل به دنبال درآمدهای کلان خود و رها کردن مردم هستند ، مجازاتی در نظر گرفته است. معصوم با بیان اینکه این قانون پیچیدگی خاصی ندارد ، گفت: در این قانون آمده است

کسی که اقدام به پیش فروش می کند در دفتر اسناد رسمی سند پیش فروش تنظیم شود تا از انواع و اقسام حمایت‌های قانونی برخوردار شود. معصوم ادامه داد: در بسیاری از پروژه های بزرگی که در آن تخلف صورت گرفته است ما برای گرفتن حق مردم از فروشنده خواهش می کنیم که اقدام به تکمیل واحدها و تحویل آنان به صاحبان نشان کنند.

معصوم با بیان اینکه با رعایت قانون، مسائل ملی بهتر رعایت می شود، گفت: قانون گذار در این قانون تصریح کرد است کسانی که بدون رعایت قانون اقدام به پیش فروش یا تبلیغ می کنند 9 تا یکسال حبس یا 2 تا 4 برابر جوجهی که دریافت می کنند جریمه خواهند شد.

وی افزود: تمام دفاتر اسناد رسمی مکلف هستند تا این پیش سند را تنظیم کنند و کسانی که اقدام به پیش فروش می کنند باید در دفتر خانه اسناد رسمی سند تهیه کنند و مردمی که خرید می کنند باید از فروشنده تقاضا کنند تا سند در ثبت اسناد تنظیم شود و خیال خود را از عدم فروش یک واحد به سایر افراد راحت کنند.

وی ادامه داد: اگر ملکی دچار مشکل نباشد سازمان ثبت به آن سند خواهد داد و ما نباید سرمایه خود را برای ملکی که سند ندارد اختصاص دهیم. وی افزود: در استان خراسان رضوی یک پرونده در 6 روز تبلیغ 400 میلیارد تومان از مردم پول گرفت که البته جلوی این کار گرفته شد.

شرایط پیش فروش مسکن براساس ماده 21 قانون، پیشفروشنده باید قبل از هرگونه اقدام جهت تبلیغ و آگهی پیشفروش به هر طریق از جمله در مطبوعات و پایگاه های اطلاع رسانی و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن و غیره، مجوز انتشار آگهی را از مراجع ذیصلاح که در آئین نامه اجرائی این قانون مشخص می شود، دریافت و ضمیمه درخواست آگهی را به مطبوعات و رسانه های یادشده ارائه کند. شماره و تاریخ این مجوز باید در آگهی درج و به اطلاع عموم رسانده شود.

برای حل معضل پیش فروش ساختمان قوانینی بر حسب ضرورت جامعه در دی ماه 89 با تاخیر به تصویب رسید و وظایف پیش فروش به عهده سازمان ثبت و اسناد رسمی محول شد. اما اجرایی شدن این قانون از زمان تصویب 4 سال به تعویق افتاد تا اینکه سرانجام در تیر 94 لازم الاجرا شد. علت اصلی این تأخیر اختلافی بود که میان شهرداری و سازمان نظام مهندسی وجود داشت تنظیم قرارداد پیش فروش منوط به ارائه مدارکی است که یکی از آنها شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد و دیگر مدارکی بود که به طور کامل در اختیار ثبت قرار نمی گرفت.

با توجه به گسترش روز افزون جمعیت و مهاجرت به کلانشهرها از جمله تهران، شهرداری ها را مجاز به افزایش توسعه عمودی و فروش تراکم کرد که این امر باعث شد بسیاری از واحدهای در حال ساخت یا ساخته شده دارای شناسنامه فنی ساختمان نباشد.

بر اساس ماده 22 قانون پیش فروش ساختمان شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمان برای هر واحد نیز شناسنامه فنی مستقل با ذکر مشخصات کامل و ملحقات و سایر حقوق یا شماره مسلسل صادر و به متقاضی تسلیم کنند و این در حالی است که بسیاری از آپارتمان هایی که خرید و فروش می شود فاقد شناسنامه فنی ساختمان است و بسیاری از معاملات غیرمنقول ثبت نمی شود. تردید ها برطرف شود

پیش فروش ساختمان از جمله مواردی است که مردم را دچار تردید می کند که برای اطمینان از پیش خرید به کدام مرجع مراجعه کنند و با ایجاد قانون پیش فروش ایا تنظیم سند در بنگاه های املاک مانع از بروز تخلف می شود یا خیر؟ بنا بر قانون اگر فردی به خاطر تنظیم قرارداد ادبی در مشاوران املاک متضرر شود و به دستگاه قضایی شکایت کند، مشاوران املاک باید پاسخگو باشند اما ماده 24 قانون پیش فروش ساختمان، به صراحت مشاوران املاک را از تنظیم قرارداد ادبی پیش فروش منع کرده است.

منبع خبر: سایت کانون سردفتران و دفتریاران تهران

گزارش تصویری خبرنگار شبکه باران در برنامه گیلان ما با رئیس کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان

گزارش تصویری خبرنگار شبکه باران در برنامه گیلان ما مورخ 1394/11/04 با رئیس کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان و مصاحبه تلفنی با آقای ملکی معاون محترم پیشگیری از وقوع جرم دادستانی گیلان راجع به پیش فروش ساختمان،
دانلود

روابط عمومی کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان

گفتگوی تلفنی رئیس کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان در برنامه ویژه خبری در شبکه باران

رئیس کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان، آقای اقدامی، در گفتگوی تلفنی برنامه ویژه خبری در شبکه باران در ساعت 20 مورخه 1394/11/03 همراه با میهمان برنامه خبری جناب آقای آقای معاون محترم پیشگیری از وقوع جرم دادگستری گیلان، از نحوه اجرای قانون پیش فروش ساختمان در استان گیلان خبر دادند.

دانلود

کمیته پارلمانی

بنابه درخواست کانون مرکز، آقای علیرضا جلیلی به نمایندگی از کانون سردفتران و دفترياران استان گیلان در تاریخ ۹۴/۱۰/۲۷ در کمیته پارلمانی کانون سردفتران و دفترياران مرکز (باتفاق بعضی از کاندیداهای سردفتر) شرکت کرده و پیرامون حضور فعال همکاران سردفتران بعنوان نامزد نمایندگی در مجلس شورای اسلامی بحث و تبادل گردید و اعضای جلسه متفق القول بودند که از همکاران کاندیدای نمایندگی مجلس به نحو امکان حمایت های لازم معنوی صورت گیرد.

و همچنین در بعدازظهر همان روز در جلسه مراسم ختم همکار عزیز فرهیخته شهید حاج عبدالله خادمی نائب رئیس کانون سردفتران و دفترياران آذربایجان غربی با حضور آقای دکتر انجم شعاع معاون محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و جناب آقای مرادی

مدیرکل امور اسناد سازمان ثبت شرکت کردند و از مقام رفیع شهید عبدالله خادمی تجلیل بعمل آمد.
روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان

اجرای قانون پیش فروش ساختمان در استان گیلان

طی هماهنگی بعمل آمده کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان با معاون محترم دادستانی دادرسی عمومی و انقلاب استان، مقرر شد موضوع اجرای قانون پیش فروش ساختمان و تنظیم سند رسمی پیش فروش آپارتمان در شهر رشت و به تدریج در سایر شهرستانهای استان گیلان اجرائی گردد و شهرداری ها با آمادگی کامل در امر صدور پروانه و همزمان صدور شناسنامه فنی برای هر واحد اقدامات لازم را معمول دارند و بنگاههای معاملاتی فقط وظایف دلالت متعاملین به دفاتر اسناد رسمی را عهده دار هستند و از این بابت با همکاری کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان نسبت به تهیه ۸۰ مورد بئر (تابلوی اطلاع رسانی) برای اجرای قانون پیش فروش و تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی، در محل ادارات دولتی و ۳۰ نقطه شهر به دستور دادستانی، نصب و اطلاع رسانی خواهد شد و از تاریخ نصب تابلو (اطلاع رسانی) اجرای قانون پیش فروش آپارتمان آغاز می شود.

بنابراین دفاتر اسناد رسمی در اجرای ماده ۴ قانون پیش فروش ساختمان مصوب سال ۱۳۸۹ آمادگی کامل داشته باشند تا نسبت به تنظیم سند پیش فروش ساختمان که در سامانه ثبت الکترونیک تعبیه شده اقدام نمایند و چنانچه بعضاً با مراجعات مردمی به دفاتر اسناد رسمی مواجه شدند آنها را به ادارات شهرداری مربوطه جهت اخذ پروانه و شناسنامه فنی ساختمان و اخذ بیمه نامه و غیره راهنمایی نمایند.
روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان

دیدار اعضای هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان با هیات مدیره کانون مرکز

سه نفر از اعضای هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان صبح روز شنبه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۹ با جناب آقای مرادی مدیرکل امور اسناد و سردفتران سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص امور مرتبط با سردفتران و دفتریاران دیدار و گفتگو کردند.

و در بعدازظهر همان روز با شرکت در جلسه هیات مدیره کانون مرکز با طرح پاره ای مسائل و مطالبات کانون گیلان؛ پیگیری های لازم صورت گرفت که نتایج آن متعاقباً اعلام می گردد.

ضمناً هیات مدیره کانون تهران از نحوه برگزاری مراسم ۶ دی در استان گیلان و حضور همکاران در این مراسم تشکر و قدردانی کردند.

و همچنین در خصوص حساسیت استفاده از پد اثر انگشت منصوبه در دفاتر اسناد رسمی سراسر کشور (که تهران آخرین استان بوده) هیات مدیره تهران یادآور شدند که طی هماهنگی بعمل آمده با مرکز (آی تی) سازمان ثبت، موارد زمان، مکان و اثر انگشت گرم (زنده و حضوری متعاملین در محل دفترخانه ها) و اثر انگشت سرد (ذخیره شده از جای دیگر، یا به هر نحو یا طرق دیگری بصورت غیرقانونی) برای سیستم از نظر کنترلی، اهمیت داشته و در آینده تمامی گزارشات از طریق سیستم بازرسی الکترونیکی به ادارات کل ارسال و پیگیریهای لازم بعمل خواهد آمد.

روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان

اولین نشست هماهنگی کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان با بازرسان منتخب

عصر روز چهارشنبه مورخ ۹۴/۱۰/۱۶ هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان با ۱۰ نفر از سران فرهیخته دفاتر اسناد رسمی استان گیلان که برای آنها ابلاغ رسمی بازرسی صادر شده دیدار و مذاکره کردند. در این جلسه نسبت به شیوه های جدید تخلفات و نحوه بازرسی به روش مدرن و الکترونیک بحث و تبادل نظر بعمل آمد و بازرسان محترم ضمن ارائه راهکارهای جدید در نحوه بازرسی آمادگی خود را در برخورد مستمر و قانونمند با تعداد معدودی از سران دفاتر اسناد رسمی هنجارشکن اعلام نمودند لازم به ذکر است طبق بررسی های بعمل آمده و آمارها، اکثریت قریب به اتفاق همکاران عزیز سران دفاتر اسناد رسمی استان گیلان در چارچوب قوانین و مقررات نسبت به ارائه خدمات حقوقی و ثبتی به شهروندان مشغولند و مقرر شد با تعداد معدودی از همکاران که به این حرفه مقدس لطمه میزنند مطابق مقررات با آنان رفتار گردد.

روابط عمومی کانون سردفتران و دفتریاران استان گیلان