

(سال تولید، پشتیبانی ها، مانع زدایی ها)

رؤسای محترم اتاق های اصناف سراسر کشور

موضوع: بند(۱) مصوبات هفتاد و دومین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۲ (حمایت از خانوار در زمینه املاک مسکونی)

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه شماره ۴۵۴۹۳ مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۳ قرارگاه عملیاتی ستاد ملی مبارزه با کرونا بند(۱) مصوبات هفتاد و دومین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۲ (حمایت از خانوار در زمینه املاک مسکونی) با موضوع حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی (به شرح ذیل) جهت اطلاع رسانی به اتحادیه های تابعه بالأخص اتحادیه های مشاوران املاک ارسال می گردد.

مفاد بند (۱) مصوبات

"۱- حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی

- ۱-۱ حداکثر افزایش مبلغ اجاره بها با مبلغ رهن برای این قراردادها در کلان شهر تهران تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلان شهرها تا سقف ۲۰ درصد و برای سایر مناطق شهری کشور تا سقف ۱۵ درصد خواهد بود .
- ۱-۲ مهلت ثبت نام اشخاص واجد شرایط برای دریافت تسهیلات کمک ودیعه اجاره مسکن تا پایان شهریور ماه ۱۴۰۰ تمدید می شود. بانک ها و مؤسسات اعتباری موظفند حداکثر تا پایان آذر ماه سال جاری تسهیلات مذکور را پرداخت نمایند. سقف مبلغ این تسهیلات برای کلان شهر تهران ۷۰ میلیون تومان ، سایر کلان شهرها ۴۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۲۵ میلیون تومان تعیین می شود. شرایط و مقررات مترتب بر این تسهیلات در سال ۱۳۹۹، در سال جاری نیز به قوت خود باقی است . تا سقف مبلغ ۱۰هزار میلیارد تومان از بسته تسهیلات کرونایی ، در سال ۱۴۰۰ به پرداخت تسهیلات برای این موضوع اختصاص داده می شود .
- ۱-۳ با عنایت به استمرار شرایط بیماری کرونا، کلیه قراردادهای اجاره مربوط به املاک مسکونی استیجاری که از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا پایان سال ۱۴۰۰ مدت زمان اعتبار آن ها به اتمام می رسد، در صورت عدم توافق طرفین و تمایل مستأجرین، به مدت یک سال به صورت خودکار تمدید می گردد . موارد ذیل از مشمول این حکم مستثنی می باشد :

- ۱-۳-۱- چنانچه ملاک ، به منظور تخریب واحد مسکونی، احداث ساختمان جدید و یا تعمیرات اساسی واحد مسکونی، پروانه ساختمانی یا پروانه تعمیرات اساسی اخذ نموده باشد .
- ۱-۳-۲- چنانچه مستأجر تا یک ماه پس از تمدید قرارداد اجاره جدید، براساس مستندات مثبت و به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، ما به التفاوت مال الاجاره را به موجر پرداخت ننموده باشد.
- ۱-۳-۳- املاک مورد اجاره که قبلاً در مدت تمدید قرارداد به طور قطعی و رسمی مورد معامله قرار گرفته باشند، مستأجر می بایست ظرف مدت دو ماه از تاریخ انتقال سند رسمی نسبت به تخلیه و تحویل آن اقدام نماید.
- ۱-۳-۴- چنانچه مستأجر با افزایش مبلغ اجاره با نرخ های فوق الذکر موافقت ننماید، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده ، واحد قابل تخلیه است .
- ۱-۳-۵- مستأجرینی که در دوره قرارداد اجاره بر اساس این مجوز، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده به تعهدات خود عمل نکنند و موجب تضییع حقوق موجر شوند، مشمول این مصوبه نخواهند شد .
- ۱-۳-۶- چنانچه موجر و افراد تحت تکفل وی صرفاً مالک همین واحد مسکونی مورد اجاره بوده و نیاز (مالک و افراد تحت تکفل) موجر به ملک مسکونی مورد اجاره برای سکونت، توسط مرجع صالح رسیدگی کننده احراز شود .
- ۱-۳-۷- چنانچه بنا به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، رفتار مستأجر برخلاف عرف بوده و باعث شکایت سایر ساکنین واحدهای مسکونی شده باشد .
- ۱-۳-۸- چنانچه مستأجر در دوران استفاده از واحد مسکونی استفاده غیر و یا خلاف تعهدات مقرر در اجاره نامه اعم از کاربری نماید .
- ۱-۳-۹- چنانچه مستأجر در دوره قبل نسبت به ایفای تعهدات از قبیل پرداخت به موقع اجاره بها، هزینه و شارژ اقدام ننموده و موجب ضرر و زیان قابل ملاحظه موجر (به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده) شده باشد . "

سعید ممبینی

رونوشت :

جناب آقای دکتر دین پرست معاون محترم هماهنگی امور اقتصادی و توسعه منطقه ای وزارت کشور و دبیر فرارگاه عملیاتی ستاد ملی مبارزه با کرونا کشور جهت استحضار.

جناب آقای معتمد وزیر ری رئیس محترم مرکز اصناف و بازرگانان ایران و دبیر هیئت عالی نظارت جهت استحضار .

جناب آقای کرمی رئیس محترم اتحادیه کشوری کسب و کارهای مجازی جهت اطلاع.

جناب آقای فخریان رئیس محترم اتحادیه کشوری فروشگاه های زنجیره ای جهت اطلاع.

جناب آقای محمودیان رئیس محترم اتحادیه کشوری سوخت های جایگزین و خدمات وابسته جهت اطلاع.

جناب آقای ابریشمی رئیس محترم اتحادیه کشوری آسانسور و پله برقی و خدمات وابسته جهت اطلاع.

جناب آقای کلانتری طالقانی رئیس محترم اتحادیه کشوری صنف فروشندگان و تولیدکنندگان گازهای طبی و صنعتی جهت اطلاع.

جناب آقای مجتبایی دبیر کل محترم اتاق اصناف ایران جهت اطلاع.

جناب آقای فضلی سرپرست محترم روابط عمومی اتاق اصناف ایران جهت اطلاع رسانی

سرکار خانم صنیعی دبیر محترم کمیته مدیریت بیماری کرونا اتاق اصناف ایران جهت اطلاع.

اقدام کننده : خانم نصیرزاده