

پیگیری مصوبات ستاد کرونا در حمایت از خانوارها در اجاره املاک مسکونی

دبیر قرارگاه عملیاتی ستاد ملی مبارزه با کرونا در نامه‌ای اجرای مصوبات ستاد ملی مدیریت بیماری کرونا در خصوص حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی و همچنین تمدید مهلت خود اظهاری و ثبت اطلاعات در سامانه ملی املاک و اسکان کشور را پیگیری کرد.

به گزارش سایت خبری پرسون، بابک دین پرست در نامه‌ای به وزیر راه و شهرسازی، دادستان کل کشور، قائم مقام بانک مرکزی و رییس اتاق اصناف ایران خواستار پیگیری اجرای مصوبات شماره (۱) هفتاد و دومین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا شد.

براساس این گزارش، در بند ۱ مصوبات آخرین جلسه ستاد ملی مدیریت بیماری کرونا در خصوص حمایت از خانوارها در زمینه اجاره املاک مسکونی آمده است: حداکثر افزایش مبلغ اجاره بها یا مبلغ رهن برای این قراردادهای درکلان شهرتهران تا سقف ۲۵ درصد و سایر کلان شهرها تا سقف ۲۰ درصد و برای سایر مناطق شهری کشور تا سقف ۱۵ درصد خواهد بود.

در ادامه آمده است، 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 آذرماه سال جاری تسهیلات مذکور را پرداخت نمایند. سقف مبلغ این تسهیلات برای کلان شهرتهران ۷۰ میلیون تومان، سایرکلان شهرها ۴۰ میلیون تومان و سایرشهرها ۲۵ میلیون تومان تعیین می شود. شرایط و مقررات مترتب بر این تسهیلات در سال ۱۳۹۹، در سالجاری نیز به قوت خود باقی است. تا سقف مبلغ ۱۰ هزار میلیارد تومان از بسته تسهیلات کرونایی، در سال ۱۴۰۰ به پرداخت تسهیلات برای این موضوع اختصاص داده می شود.

مصوبه ستاد ملی مقابله با کرونا تصریح می‌دارد، با توجه 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 آنها به اتمام می رسد، در صورت عدم توافق طرفین و تمایل مستأجرین، به مدت یکسال به صورت خودکار تمدید می گردد. موارد ذیل از مشمول این حکم مستثنی می باشدکه شامل، چنانچه مالک، به منظور تخریب واحد مسکونی، ساخت ساختمان جدید و یا تعمیرات اساسی واحد مسکونی، پروانه ساختمانی یا پروانه تعمیرات اساسی اخذ کرده باشد.

همچنین چنانچه مستأجر تا یک ماه پس از تمدید قرارداد اجاره جدید، بر اساس مستندات مثبت و به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، ما به التفاوت مال الاجاره را به موجر پرداخت نکرده باشد.

در ادامه آمده است، املاک مورد اجاره که قبلاً یا 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 کند. همچنین چنانچه مستأجر با افزایش مبلغ اجاره با نرخ‌های فوق‌الذکر موافقت نکند، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، واحد قابل تخلیه است. مستأجرینی که در دوره قرارداد اجاره براساس این مجوز، به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده به تعهدات خود عمل نکنند و موجب تضییع حقوق موجرشوند، مشمول این مصوبه نخواهند شد.

براساس این گزارش، چنانچه موجر و افراد تحت تکفل وی صرفاً مالک همین واحد مسکونی مورد اجاره بوده و نیاز (مالک و افراد تحت تکفل) موجربه ملک مسکونی مورد اجاره برای سکونت، توسط مرجع صالح رسیدگی کننده احراز شود. چنانچه بنا به تشخیص مرجع صالح رسیدگی کننده، رفتار مستأجر برخلاف عرف بوده و باعث شکایت سایر ساکنین واحدهای مسکونی شده باشد. چنانچه مستأجر در دوران استفاده از واحد مسکونی استفاده غیر ویا خلاف تعهدات مقرر در اجاره نامه اعم از کاربری نماید.

در بخش پایانی این مصوبه آمده است که اگر 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.

معاون وزیر کشور همچنین در نامه‌ای دیگر خطاب به وزیر راه و شهرسازی و رئیس کمیته حمل و نقل ستاد ملی مبارزه با کرونا و وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی و رییس کمیته اطلاع رسانی و مدیریت جو روانی ستاد ملی مبارزه با کرونا خواستار پیگیری اجرای مصوبات شماره (۲) هفتاد و دومین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا شد.

براساس این گزارش، در بند ۲ مصوبات آخرین جلسه ستاد ملی مدیریت بیماری کرونا در خصوص تمدید مهلت خود اظهاری و ثبت اطلاعات در سامانه ملی املاک و اسکان کشور آمده است: جهت کاهش ازدحام و مراجعات حضوری مردم به مراجع ذی ربط برای ثبت اطلاعات، مهلت زمانی اجرای احکام مندرج دربندهای یک و دوتبصره ۸ الحاقی به ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیات های مستقیم موضوع قانون «اصلاح موادی از قانون مالیات های مستقیم» در رابطه با خود اظهاری از طریق ثبت واحدهای مسکونی و اقامتگاه های اصلی و فرعی خانوارها در سامانه ملی املاک و اسکان کشور، تا پایان مهر ماه ۱۴۰۰ تمدید می‌شود.