

جزئیات بسته حمایتی سران قوا از مستأجران

بر اساس بسته حمایتی از مستأجران مصوب سران قوا قراردادهای اجاره یکسال با سقف افزایش نرخ اجاره بها تعیین شده برای ۳ سطح تمدید می شود.

به گزارش سایت خبری پرسون، شنبه گذشته در جلسه سران قوا به ریاست آیت الله رئیسی، رئیس جمهوری بسته حمایتی از مستأجران تصویب شد. طی ۲ روز اخیر تعیین سقف افزایش نرخ اجاره بها به عنوان یکی از مصوبات سران قوا رسانه ای شده بود.

امروز جزئیات کامل مصوبه سران قوا منتشر شده که در ادامه می آید؛

بسته سیاستی مصوب شده در جلسه شورای عالی سران قوا شامل تعیین سقف تمدید قراردادهای اجاره بها در سال ۱۴۰۱ مورد تصویب قرار گرفت. در نشست فوق، سران سه قوه تاکید کردند سیاست ها و اقدامات لازم برای مدیریت حوزه مسکن سریع تر اجرایی و همزمان طرح دو فوریتی مطرح در مجلس شورای اسلامی نیز در اولویت تصویب قرار گیرد.

بر این اساس با توجه به افزایش قابل توجه اجاره واحدهای مسکونی در بهار ۱۴۰۱ و چشم انداز رشد آن در ادامه سال جاری و با توجه به فرارسیدن فصل نقل و انتقال مستأجران و عدم تمکن مالی کافی جامعه مستأجران در شرایط بحرانی اقتصادی کشور، تعیین سقف اجاره بها، استثنائات و مشوقات مربوطه به شرح ذیل پیشنهاد می شود.

ماده ۱- تمام قراردادهای اجاره واحدهای مسکونی در سال ۱۴۰۱ پس از تاریخ ابلاغ این مصوبه به صورت خودکار و به مدت یکسال و حداکثر با نرخهای زیر نسبت به قراردادهای موجود تمدید می شود.

شهر تهران و سایر کلانشهرها ۲۵ درصد، سایر نقاط شهری ۲۰ درصد که در تبصره این ماده نیز آمده است که توافق مالک و مستأجر با نرخهای کمتر از موارد فوق بلامانع است.

در ماده ۲ آمده است: موارد استثناء شده از تمدید خودکار اجاره نامه ها به این شرح تعیین می شود:

۱- در صورتیکه مالک، ملک یا واحد مورد اجاره را به فروش رسانیده باشد و قرارداد فروش در سامانه ثبت معاملات املاک ثبت کرده و کد رهگیری دریافت کرده باشد و همچنین علاوه بر این اطلاعات ملک را در سامانه املاک و اسکان ثبت کرده باشد.

۲- اگر مالک برای تخریب، بازسازی یا تعمیر نسبت به اخذ پروانه ساختمانی از مراجع ذی ربط اقدام کرده باشد.

۳- در صورتیکه مستأجر در دوره اجاره قبلی با تشخیص مرجع قضایی (شورای حل اختلاف) نسبت به انجام به موقع تکالیف اقدام نکرده باشد.

۴- عدم پذیرش افزایش مبلغ اجاره بها معادل درصدهای مصوب توسط مستأجر.

۵- در صورتیکه فرزند مالک ازدواج رسمی انجام و برای سکونت به واحد مورد اجاره به بر اساس تشخیص مرجع قضایی نیاز داشته باشد.

۶- در صورتیکه مالک صرفا دارای همین یک واحد مسکونی در همان شهر مورد نظر باشد و نیاز به سکونت وی در آن ملک به تایید مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) رسیده باشد. در مواردی که مالک دارای چند واحد مسکونی در همان شهر باشد صرفا می تواند تقاضای سکونت خود را برای یکی از واحدهای مسکونی در اختیار ارایه کرده و رای مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) صرفا برای همان واحد مسکونی مورد تقاضا صادر خواهد شد.

بر اساس تبصره یک ملاک رسیدگی و بررسی حقوقی اختلافات اجاره بین موجر و مستأجر در مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) اطلاعات ثبت شده در سامانه کد رهگیری و املاک و اسکان است.

مطابق تبصره ۲ مراجع قضایی (شورای حل اختلاف) مکلفند در کوتاه ترین زمان ممکن و حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به بررسی موارد اختلاف و صدور رای اقدام کنند.