

آیین نامه ماده 3 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال

غیرمنقول

ماده 24 - 24

ماده 24

ماده 24- در قراردادهای یکسان معوض از قبیل بیع، صلح و اجاره حسب مورد در صورت اعمال حق فسخ مطابق سازوکار ذکر شده در ماده قبل، انتقال دهنده موضوع قرارداد می تواند ظرف حداکثر 15 روز پس از ثبت فسخ، تقاضای استرداد آن را در سامانه ثبت کند. سازمان موظف است سامانه را به نحوی طراحی کند که با ثبت درخواست بر اساس این ماده، ابلاغیه ای برای متصرف از طریق سامانه ابلاغ قضایی ارسال شود و پس از ده روز از تاریخ ابلاغ، دستور استرداد به صورت خودکار صادر گردد. دستور صادره توسط سامانه در حکم سند لازم الاجراست.

متصرف می تواند در مهلت ده روزه تقاضای توقف عملیات اجرایی را از مرجع قضایی ذی صلاح درخواست نماید. در صورت صدور دستور توقف عملیات اجرایی، متصرف مکلف است ظرف یک ماه نسبت به طرح دعوی اعلام بطلان فسخ اقدام نماید. در صورت صدور حکم دایر بر بطلان فسخ، عملیات اجرایی اعاده و مراتب در دفتر الکترونیک املاک منعکس می شود. در صورتی که در مهلت ده روزه دستور توقف به اداره ثبت واصل نشود یا در مهلت یک ماه گواهی طرح دعوا به اداره ثبت ارائه نشود یا دعوا رد شود، دستور استرداد صادره توسط سامانه، لازم الاجرا شده و از طریق دوائر اجرای ثبت قابلیت اجرا دارد. بانک مرکزی موظف است در راستای تبصره (2) ماده (01) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب 1403 پس از تأیید تحویل یا تخلیه موضوع قرارداد توسط مأمور اجرای ثبت یا انتقال دهنده و یا عدم ثبت درخواست استرداد توسط انتقال دهنده در مهلت مقرر، وجوه واریزی توسط انتقال دهنده را به منتقل الیه پرداخت کند. در خصوص قراردادهای یکسان اجاره املاک نیز، در صورت انقضای مهلت و عدم تمدید آن، احکام این ماده جاری است.

تبصره

تبصره- اجرای این ماده منوط به درج مفاد آن در قرارداد یکسان است.

