قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، چه قوانینی را تغییر داده است؟

ماده 2 ـ 2

ماده 2

ماده 2 قانون پیش‌فروش ساختمان به موجب به موجب ماده 15 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول به نحو ذیل اصلاح شده است.

در قرارداد پیش فروش باید حداقل به موارد زیر تصریح شود:

1- اسم و مشخصات طرفین قرارداد اعم از حقیقی یا حقوقی

2- پلاک و مشخصات ثبتی و نشانی وقوع ملک

3- (اصلاحی) متن پروانه ساختمانی صادر شده از مراجع ذی‌صلاح در صورت صدور، راجع به موضوع معامله به عنوان پیوست قرارداد

4- مشخصات فنی و معماری ساختمانی که واحد در آن احداث می‌شود مانند موقعیت، کاربری و مساحت کل عرصه و زیربنا، تعداد طبقات و کل واحدها، نما، نوع مصالح مصرفی ساختمان، سیستم گرمایش و سرمایش و قسمت‌های مشترک و سایر مواردی که در پروانه ساخت و شناسنامه فنی هر واحد قید شده یا عرفاً در قیمت موثر است.

5 ـ بها یا عوض در قراردادهای معوض، تعداد اقساط و نحوه پرداخت

6 ـ شماره قبوض اقساطی برای بها، تحویل و انتقال قطعی

7- زمان تحویل واحد ساختمانی پیش فروش شده و تنظیم سند رسمی انتقال قطعی

8 ـ تعیین تکلیف راجع به خسارات، تضمین‌ها و قرارداد بیمه‌ای، تغییر قیمت و تغییر مشخصات مورد معامله

9- تعهدات پیش فروشنده به مرجع صادرکننده پروانه و سایر مراجع قانونی

10- معرفی داوران (حذف)

11- احکام مذکور در مواد (6)، (7) و (8) و تبصره آن، (9)، (11)، (12)، (14)، (16) و (20) این قانون

3- ماده 4 قانون پیش‌فروش ساختمان

نسخه مستقل این واحد حقوقی از کتابخانه نقره‌وانی ـ 1405/08/09