

قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

تبصره 6 - 6

تبصره 6

تبصره 6- چنانچه در سامانه موضوع این ماده در رابطه با واحدی از یک آپارتمان ادعای مالکیت درج شده و یکی از کمیسیون‌های ماده (99) و ماده (100) قانون شهرداری در خصوص آن رأی به اخذ جریمه صادر یا رأی مذکور به دلیل عدم پرداخت جریمه منجر به صدور رأی تخریب بنا شده باشد؛ حسب مورد شهرداری‌ها بخشدارهای و دهیاری‌ها مکلفند گواهی پایان کار ساختمان را صادر نمایند و لیکن میزان و علت جریمه قسمت مشترک و جریمه‌های قسمت‌های اختصاصی باید در گواهی پایان کار ذکر شود.

سازمان موظف است در سند مالکیت تفکیکی هر واحد میزان و علت جریمه قسمت‌های اختصاصی و همچنین قسمت‌های مشترک به نسبت مساحت اختصاصی را ذکر نماید. در این صورت، تنظیم سند انتقال مالکیت به غیر صرفاً در صورت پرداخت جریمه ذکر شده در هر سند به قیمت تعدیل شده مطابق نرخ شاخص سالانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران امکان پذیر است صدور سند مالکیت مانع از اجرای رأی صادره از کمیسیون‌های مذکور و اعمال قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری‌ها نمی‌باشد. اگر اخذ گواهی پایان کار برای آن آپارتمان منوط به انجام اقدامات و اصلاحاتی غیر از پرداخت جریمه باشد، سازمان مکلف است سند مالکیت هر واحد را صرفاً در صورت انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت اختصاصی آن واحد و پرداخت سهم واحد مذکور از هزینه انجام اقدامات و اصلاحات مربوط به قسمت‌های مشترک صادر نماید نحوه تعیین و وصول هزینه و انجام اقدامات و اصلاحات قسمت‌های مشترک به موجب آیین‌نامه‌ای است که با همکاری وزارتخانه‌های کشور و راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه می‌شود و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد در صورتی که یک واحد ساختمانی دارای حکم قلع و قمع کامل باشد صدور سند مالکیت برای آن واحد ممنوع است و صرفاً باید نام متصرف قانونی آن واحد در اختیار سازمان قرار گیرد.