

آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور

شماره ۱۳۸۷/۲/۱۵

شماره ۲۰۱۴۴/ت/۲۸/۳۹۰۲۸ ک

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت مسکن و شهرسازی

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط‌زیست در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۱/۲۵ بنا به پیشنهادهای شماره ۰۲۰/۳۷۲۳۱ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۷ وزارت جهاد کشاورزی و شماره ۱/۸۶/۱۰۸۰۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۲۰ قوه قضاییه و به استناد تبصره (۶) الحاقی ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ - و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور

فصل اول - کلیات، تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱- در این آیین‌نامه غیر از اصطلاحات « اراضی دولتی، پارک جنگلی، پروانه چرا، جنگل و بیشه‌های طبیعی، جنگل دست کاشت عمومی، حریم قانونی تأسیسات دولتی، طرح مرتعداری، مرتع و نهالستان عمومی » که تعاریف آنان طبق قانون ملی شدن جنگلهای کشور - مصوب ۱۳۴۱ - قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶ - و اصلاحات بعدی آن، لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی - مصوب ۱۳۵۹ - شورای انقلاب و آیین‌نامه‌های مربوط می‌باشند، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - قانون: قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ -

ب - هیئت نظارت: هیئت نظارت موضوع ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ -

ج - عوامل نظارتی: گروهی از کارشناسان منتخب اعضای هیئت نظارت که به منظور بازدید و تهیه گزارش لازم از اراضی واگذارشده در چارچوب وظایف محول شده انتخاب و حکم آنان توسط رییس هیئت نظارت صادر می‌شود.

د - درصد عملیات انجام شده طرح: میزان پیشرفت فیزیکی انجام شده مطابق طرح مصوب در اراضی مورد واگذاری که درصد و مبنای محاسبه آن براساس زمان‌بندی طرح و تطبیق عملیات اجرایی و بازدید از طرح تعیین می‌گردد.

هـ - طرح مصوب: طرح مدونی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی تهیه و به تصویب دستگاههای متولی رسیده باشد و در زمان واگذاری، مصوبه مراجع ذیربط (کارگروه شهرسازی و معماری استان یا کمیسیون ماده (۱۳) آیین‌نامه نحوه احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها) را داشته باشد.

و - کمیسیون‌های واگذاری: مراجعی که طبق ضوابط و مقررات، طرحهای مصوب دستگاههای متولی مربوط به اشخاص حقیقی و حقوقی را به منظور واگذاری اراضی ملی و دولتی بررسی و نظر خود را در مورد واگذاری یا عدم واگذاری اعلام می‌نمایند.

ز - عذر موجه: وضعیت و حالتی که منجر به تعطیلی دائم یا موقت طرح مصوب گردیده و یا موجبات تأخیر در

اجرای آن را فراهم نموده باشد و مجری طرح یا عوامل اجرایی وی به طور مستقیم یا غیرمستقیم در حدوث آن هیچ نقشی نداشته باشند.

ح - تعلل: مسامحه و قصور مجری یا مجریان در اجرای تعهدات قانونی یا قراردادی در راستای اجرای به موقع طرح مصوب.

ط - تخلف: عدم رعایت قوانین و مقررات و شرایط مندرج در قرارداد واگذاری زمین.

ی - خلاف بین: تعلل و تخلف آشکار و عذر ناموجه مجری طرح که بنا بر تشخیص هیئت نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت برای اجرا و یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین را فراهم می‌نماید.

ک - عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری: اراضی منابع ملی، موات و دولتی قابل واگذاری و بلاعارض که دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی و غیرکشاورزی می‌باشد.

ل - تبدیل و تغییر کاربری غیرمتجانس: تبدیل و تغییر کاربری‌هایی که در ماهیت، با اهداف طرح مصوب مغایرت داشته باشد.

م - واگذاری برای امور عام‌المنفعه: واگذاری‌های صورت گرفته به بخش خصوصی و مؤسسات غیردولتی که در زمان واگذاری، غیرانتفاعی بودن فعالیت آنها در اساسنامه قید شده باشد.

ن - مناطق چهارگانه تحت حفاظت سازمان حفاظت محیط زیست: مناطق موضوع بند (الف) ماده (۳) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳ - که توسط شورای عالی حفاظت محیط زیست (سابق) و

مرجع جایگزین آن، به عنوان مناطق پارک ملی، آثار طبیعی ملی، پناهگاه حیات وحش و منطقه حفاظت شده با رعایت نکات مندرج در ذیل بند «الف» ماده یادشده تعیین و حدود آن تصویب شده باشد.

فصل دوم - نحوه نظارت

ماده ۲- به منظور نظارت بر اجرای طرح‌های کشاورزی و دامپروری و سایر طرح‌های غیرکشاورزی موضوع قانون و تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مجریان طرح‌ها و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح‌های یادشده در هر استان هیئت نظارت با حکم وزیر جهاد کشاورزی مرکب از رییس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر کل منابع طبیعی و یک نفر کارشناس در رشته مرتبط با طرح تشکیل می‌گردد.

تبصره ۱- کارشناس در رشته مرتبط با کلیه طرح‌های غیرکشاورزی و همچنین کلیه طرح‌هایی که در محدوده و حریم شهرها واقع شده یا می‌شوند ظرف یک ماه از تاریخ درخواست وزارت جهاد کشاورزی توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای صدور حکم معرفی می‌گردد.

تبصره ۲- وزیر جهاد کشاورزی می‌تواند با حفظ مسئولیت خود، صدور احکام کارشناسان مرتبط با طرح را به رییس سازمان جهاد کشاورزی تفویض نماید.

ماده ۳- دبیرخانه هیئت نظارت در سازمان جهاد کشاورزی مستقر و رییس سازمان جهاد کشاورزی به عنوان رییس هیئت نظارت و مسئول حقوقی سازمان یادشده به عنوان دبیر هیئت نظارت می‌باشد. انجام کلیه امور مربوط به تشکیل جلسه، دعوت از اعضا، ابلاغ آرا و سایر موارد مرتبط به عهده دبیر هیئت نظارت خواهد بود.

تبصره - دبیر هیئت نظارت موظف است کلیه گزارش‌های رسیده را ثبت و در کوتاهترین زمان ممکن پس از

بررسی و تکمیل به ترتیب نوبت در دستور کار هیئت نظارت قرار دهد.

ماده ۴- هیئت نظارت موظف است توسط عوامل نظارتی به صورت مستمر از طرح‌های واگذار شده بازدید و با بررسی سوابق و طرح مصوب و مفاد قرارداد، بر نحوه اجرای طرح براساس زمان‌بندی اجرایی و کیفیت اجرای طرح و پیشرفت کار نظارت لازم را معمول نماید.

تبصره ۱- گزارش پرونده‌های مربوط به واگذاری اراضی ملی و دولتی حسب مورد توسط مدیر امور اراضی یا مدیر کل منابع طبیعی هر استان به دبیرخانه هیئت نظارت ارائه می‌گردد.

تبصره ۲- دستگاه اجرایی و واحد صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظف است نظارت لازم بر اجرای طرح مصوب را تا مرحله بهره‌برداری رسیدن طرح معمول و گزارش پیشرفت فیزیکی طرحها را در مدت اجرا، به دبیرخانه هیئت نظارت منعکس نماید.

تبصره ۳- دبیر هیئت نظارت موظف است براساس نظر هیئت نظارت نسبت به صدور اخطاریه (از طریق پست سفارشی) در دو نوبت به فاصله پانزده روز اقدام و در صورت عدم توجه مجری یا مجریان طرحها به اخطاریه‌های صادر شده مراتب را در دستور کار هیئت نظارت قرار دهد.

تبصره ۴- اختیارات هیئت نظارت نافه نظارت عمومی سازمانهای جهادکشاورزی و ادارات کل منابع طبیعی نمی‌باشد و مراجع یادشده حسب مورد موظفند در چارچوب قراردادهای منعقد شده با مجریان طرحها نسبت به اعمال نظارت در قالب زمان‌بندی اجرای طرحها وظایف محول شده را پیگیری و اقدام نمایند.

ماده ۵- هیئت نظارت ضمن بررسی گزارش دبیرخانه و در صورت لزوم بازدید از محل اجرای طرح، در موارد خلاف بین ظرف یک ماه رأی خود را طی صورت‌جلسه‌ای مبنی بر تمدید و تعیین مهلت، فسخ یا استرداد زمین اعلام می‌نماید.

ماده ۶- دبیر هیئت نظارت موظف است پس از صدور رأی هیئت نظارت ظرف ده روز نسبت به ابلاغ کتبی رأی به مجری طرح به نشانی مندرج در قرارداد به نحو مقتضی اقدام نماید. آرای صادر شده هیئت نظارت ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در مراجع قضایی صالح می‌باشد، در صورت انقضای مدت و عدم اعتراض، رأی صادر شده قطعی و لازم‌الاجراست.

تبصره - دعوت از طرف قرارداد و حضور وی در جلسات هیئت نظارت بلامانع است.

ماده ۷- با قطعیت رأی صادر شده هیئت نظارت به دلیل انقضای مدت اعتراض و یا صدور رأی قطعی از مرجع قضایی حسب‌مورد با توجه به مفاد رأی به شرح ذیل اقدام می‌گردد:

الف - در صورتی که رأی صادر شده توسط هیئت نظارت، ناظر به فسخ و یا استرداد زمین باشد، مراتب توسط دبیر هیئت نظارت به دفترخانه اسناد رسمی مربوط جهت اجرا ابلاغ و از طریق دایره اجرای ثبت محل وقوع ملک نسبت به خلع ید متصرف اقدام خواهد شد.

ب - چنانچه رأی صادر شده توسط هیئت نظارت، ناظر بر تمدید قرارداد اجاره و تعیین مهلت برای اجرای طرح باشد، مراتب حسب مورد توسط دبیر هیئت نظارت برای اجرا به مدیریت امور اراضی یا اداره کل منابع طبیعی و طرف قرارداد ابلاغ می‌گردد.

ج - احکام صادرشده از سوی مراجع قضایی موضوع قانون پس از قطعیت به هیئت نظارت جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

تبصره - در هر صورت چنانچه آرای قطعی صادرشده توسط هیئت نظارت و یا مرجع قضایی صالح ناظر به فسخ واگذاری و استرداد زمین باشد، مراتب از سوی دبیر هیئت نظارت به ادارات ثبت اسناد و املاک محل و یا دفاتر اسناد رسمی تنظیم‌کننده سند ابلاغ و دستگامهای مذکور مکلفند ظرف یک ماه پس از اعلام مراتب، نسبت به اصلاح اسناد صادرشده و در صورت انتقال زمین نسبت به صدور دفترچه مالکیت به نام دولت با نمایندگی سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور و در صورت وقوع زمین در محدوده و حریم شهر و شهرک با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) اقدام نمایند.

ماده ۸ - متن قرارداد اجاره موضوع تبصره یک قانون به شرح نمونه پیوست که تأییدشده به مهر پیوست تصویب‌نامه هیئت‌وزیران می‌باشد و از تاریخ تصویب قانون تمام قراردادهای موضوع قانون، بین وزارت جهادکشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی برابر آن منعقد خواهد شد. تمدید قراردادهای واگذاری قبلی نیز پس از پایان مدت، تابع مفاد قرارداد نمونه پیوست می‌باشد.

تبصره - در مواردی که هیئت نظارت در چارچوب مفاد قانون رأی به تمدید قرارداد صادر نماید، مرجع واگذاری نسبت به تمدید آن برابر نمونه قرارداد پیوست اقدام می‌نماید.

ماده ۹ - پس از ابلاغ رأی هیئت نظارت مبنی بر فسخ و یا استرداد زمین، سازمان جهادکشاورزی ظرف ده روز اقدام به تأمین دلیل از طریق دادگاه محل خواهد نمود و چنانچه مستأجر یا مجری طرح وجهی را بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه‌هایی در عرصه مورد اجاره، اعیانی، ابنیه و مستحدثاتی در راستای اجرای طرح ایجاد کرده باشد، نسبت به تقویم و ارزیابی با هزینه ایشان به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

الف - تقویم اعیانی، ابنیه و مستحدثات براساس قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از افزایش قیمت زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری انجام گرفته و پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری تسهیلات‌دهنده، از محل ردیفی که در بودجه سالانه قابل پیش‌بینی است، پرداخت می‌گردد.

ب - در صورت اعتراض به نظریه کارشناسی وفق قانون آیین دادرسی مدنی عمل خواهد شد.

تبصره ۱ - پس از ابلاغ رأی هیئت نظارت به نشانی مندرج در قرارداد و عدم مراجعه مستأجر در مهلت مقرر، سازمان جهادکشاورزی موظف است به شرح موارد فوق نسبت به تأمین دلیل و تقویم اعیانی، ابنیه و مستحدثات اقدام و مبلغ مورد تقویم را به حساب سپرده سازمان یادشده واریز نماید.

در صورت عدم دسترسی به مستأجر اولیه به منظور اطلاع وی برای دریافت بهای تودیع شده اعیانی، سازمان جهادکشاورزی با هزینه وی از محل وجوه یادشده نسبت به درج آگهی برای دو نوبت به فاصله پانزده روز در یکی از جراید کثیرالانتشار سراسری یا محلی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۲ - با فسخ و استرداد مورد واگذاری تا زمان واگذاری مجدد به مجری بعدی (مطابق قوانین و مقررات)، سازمان جهادکشاورزی استان به منظور حفاظت و نگهداری آن، قرارداد امانی یا پیمانی حفاظت و نگهداری

منعقد می‌نماید.

ماده ۱۰- چنانچه محکوم‌علیه ادله خود را دائر بر عدم ابلاغ صحیح رأی تقدیم هیئت نظارت نماید، موضوع توسط هیئت نظارت بررسی و در صورت پذیرش ادعا، رأی به وی ابلاغ و آثار قانونی ابلاغ از این تاریخ جاری می‌گردد.

ماده ۱۱- نمایندگی دولت و اعمال کلیه وظایف و اختیارات مندرج در قانون و این آئین‌نامه نسبت به واگذاریهای انجام شده که در زمان واگذاری در خارج از حریم و محدوده شهرها و شهرک‌ها واقع و سپس در داخل محدوده و حریم‌های مذکور واقع شده یا می‌شود، به عهده وزارت مسکن و شهرسازی بوده و وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی مکلفند نحوه تعیین تکلیف این‌گونه واگذاریها را اعم از مواردی که طرح مصوب اجرا و به بهره‌برداری رسیده و یا به دلیل اعمال مقررات این آیین‌نامه منجر به فسخ و استرداد زمین می‌گردد، طی شیوه‌نامه‌ای تهیه و ابلاغ می‌نمایند.

فصل سوم - نحوه رسیدگی به پرونده‌های واگذاری اراضی موضوع تبصره (۲) قانون ماده ۱۲- در اجرای تبصره (۲) قانون، قوه قضاییه ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه نسبت به تشکیل شعبه و یا شعب ویژه مرکب از سه نفر از قضات به انتخاب رییس قوه قضاییه اقدام می‌نماید. تبصره ۱- شعبه یا شعب مذکور در تهران مستقر و جلسات هر شعبه با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و نظر اکثریت مناظ اعتبار آرا می‌باشد.

تبصره ۲- قضات شعبه ویژه می‌توانند در صورت اقتضا با هزینه وزارت جهاد کشاورزی از نظرات کارشناسان هیئت‌های کارشناسی استفاده نمایند.

تبصره ۳- رسیدگی در شعبه یادشده بدون پرداخت هزینه دادرسی است و رأی صادرشده قطعی و غیرقابل تجدیدنظر می‌باشد.

ماده ۱۳- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است تا پایان شهریورسال ۱۳۸۷ در مورد واگذاری‌های صورت گرفته بعد از سال ۱۳۶۵ که منجر به صدور سند قطعی گردیده در صورت وجود یکی از شرایط ذیل:

الف - واگذاری‌هایی که وزرای وقت جهادسازندگی و کشاورزی با استفاده از اختیارات خود به طور مستقیم و بدون طی گردش کمیسیون‌های واگذاری در استانها دستور انتقال سند را داده‌اند.

ب - واگذاری بدون وجود طرح مصوب.

ج - عدم اجرای طرح مصوب بدون عذر موجه.

د- اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد.

ه- تبدیل و تغییر کاربری غیرمجاز و غیرمتجانس با طرح مصوب.

نسبت به اقامه دعوی در شعبه یا شعب ویژه اقدام نماید و شعبه رسیدگی کننده به موجب درخواست و دعوی اقامه شده نسبت به یکی از شقوق:

۱- فسخ واگذاری قطعی و تبدیل آن به اجاره.

۲- تمدید و تعیین مهلت برای اجرای طرح.

۳- دریافت بهای روز اراضی و واریز به حساب درآمد عمومی.

۴- استرداد زمین با توافق طرفین.

تصمیم‌گیری و رأی قطعی صادر می‌نماید.

**تبصره - کلیه واگذاریهایی که در محدوده مناطق چهارگانه تحت حفاظت سازمان حفاظت محیط زیست موضوع**

**تبصره (۵) قانون انجام گرفته است به خواسته ابطال اسناد صادرشده و استرداد زمین در شعب ویژه موضوع**

**تبصره (۲) قانون بدون توجه به شرایط یادشده در تبصره یادشده رسیدگی می‌شود.**

ماده ۱۴- وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است درخواست موضوع تبصره (۲) قانون را در قالب فرم‌های دادخواست به خواسته « تعیین تکلیف اراضی واگذارشده» از حیث اعلام فسخ واگذاری و تبدیل آن به اجاره یا تمدید قرارداد و تعیین مهلت برای اجرای طرح یا دریافت بهای روز اراضی و واریز آن به حساب درآمد عمومی و یا استرداد زمین در صورت توافق با مجری طرح تقدیم نماید.

تبصره ۱- وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) ضمن تعیین دقیق خواسته و تقویم آن در درخواست اولیه با توجه به جریان پرونده و مباحث طرح شده در جلسات رسیدگی از حیث اعلام آمادگی و یا عدم آمادگی مجری برای اجرای طرح و یا تمدید قرارداد اجاره و یا امکان استرداد زمین و یا عدم امکان آن به دلیل تعاقب ایادی می‌تواند موضوع درخواست خود را در قالب یکی دیگر از موارد مندرج در ماده فوق تا قبل از اعلام ختم دادرسی تغییر داده و به صورت کتبی به دادگاه اعلام نماید.

تبصره ۲- درخصوص آن دسته از زمینهایی که قبل از تصویب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام دریافت‌کنندگان اولیه پس از انتقال سند مالکیت از سوی وزارت جهادکشاورزی به نام آنها نسبت به فروش و نقل و انتقال رسمی آن به اشخاص ثالث اقدام نموده باشند، ارزش زمین به قیمت روز زمان انتقال محاسبه و از دریافت‌کننده اولیه دریافت خواهد شد.

ماده ۱۵- در مورد اراضی واگذارشده جهت تعاونی‌های مسکن یا بخش خصوصی و غیردولتی برای امور عام‌المنفعه تا سال ۱۳۷۳ در صورتی که تبصره‌های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ نسبت به این واگذاریها اجرا نگردیده باشد، به شرح ذیل اقدام می‌گردد:

الف - وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) فهرست کلیه واگذاری‌های قسمت اخیر تبصره (۲) قانون را به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام تا نسبت به اعمال تبصره‌های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سالهای ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ در مورد اراضی واگذارشده به تعاونی‌های مسکن اعم از بخش خصوصی و دولتی اقدام نماید.

ب - واگذاریهای صورت گرفته به دولت (وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی) مشمول رسیدگی مجدد نمی‌باشند.

ماده ۱۶- در عرصه‌های موضوع تبصره (۵) قانون و نیز در عرصه‌هایی که به موجب رأی قضات شعبه ویژه منجر به فسخ واگذاری توأم با استرداد زمین می‌گردد، مواد (۷)، (۹) و (۱۱) این آیین‌نامه که به نحوی با تبصره (۲)

قانون نیز مرتبط می‌باشد حسب مورد متناسب با موضوع توسط شعب ویژه، قابل اعمال بوده و مورد حکم قرار خواهد گرفت.

فصل چهارم - سایر مقررات

ماده ۱۷- وزارت جهاد کشاورزی موظف است اعتبارات مورد نیاز را برای اجرای قانون، شامل بهای اراضی، اعیانی، ابنیه و مستحدثات بر روی اراضی موضوع تبصره (۴) قانون و سایر موارد، تجهیزات مورد نیاز، حق الزحمه هیئت‌های نظارتی و عوامل اجرایی، هزینه‌ها و دستمزد کارشناسی را در یک ردیف جداگانه در بودجه سالانه خود پیش‌بینی و به معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور پیشنهاد نماید.

ماده ۱۸- وزارت جهاد کشاورزی مکلف است به منظور تشکیل به موقع هیئت‌های نظارت، جمع‌آوری آمار و اطلاعات، ارزیابی عملکرد و برنامه‌ریزی و نظارت بر اجرای صحیح این آیین‌نامه، نسبت به ایجاد بانک اطلاعات و تهیه نرم‌افزار مربوط اقدام نماید.

ماده ۱۹- وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در چارچوب قانون و این آیین‌نامه نسبت به تنظیم و ابلاغ دستورالعمل‌های مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۰- کلیه دستگاه‌های اجرایی موظف به همکاری با وزارت جهاد کشاورزی در اجرای قانون و آیین‌نامه اجرایی مربوط می‌باشند. نیروی انتظامی موظف است در صورت درخواست وزارت جهاد کشاورزی همکاری لازم را برای اعزام نیروی کادری خود جهت همراهی عوامل نظارتی در بازدید از اراضی واگذار شده موضوع این آیین‌نامه معمول و گزارش مرجع انتظامی دایر بر ممانعت متصرفان یا مالکان یا مستأجران از انجام وظایف عوامل نظارتی، اماره عدم اجرای طرح می‌باشد.

ماده ۲۱- کلیه آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مغایر با این آیین‌نامه اجرایی ملغی‌الاثرا اعلام می‌گردد. این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۱۱ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

معاون اول رییس جمهور - پرویز داودی

پیوست

بسمه تعالی

قرارداد اجاره

این قرارداد به استناد تبصره (۱) ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶- و در اجرای ماده (۸) آیین‌نامه اجرایی قانون برای اجرای طرح ..... که در تاریخ ..... مورد تصویب کمیسیون مربوط قرار گرفته با شرایط ذیل منعقد می‌گردد:

ماده ۱- موجر:

وزارت جهاد کشاورزی با نمایندگی

آقای / خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از

..... شماره ملی ..... به موجب معرفی‌نامه شماره

..... مورخ .....

..... به نشانی: .....

ماده ۲- مستأجر:

الف - شرکت یا شرکت‌ها:

نام شرکت..... شماره ثبت ..... مرکز اصلی شرکت..... با نمایندگی آقای /

خانم..... فرزند..... شماره شناسنامه..... صادره از ..... شماره

ملی..... که بر طبق اساسنامه شرکت حق امضای این قرارداد را دارا می‌باشد.

به نشانی:

ب - شخص یا اشخاص حقیقی:

نام و نام خانوادگی ..... فرزند ..... شماره شناسنامه..... صادره

از..... متولد..... شماره ملی.....

..... به نشانی:.....

ماده ۳- مورد اجاره:

قطعه زمینی است به مساحت ..... مترمربع شش دانگ/هکتار/قسمتی از اراضی ملی/دولتی تحت پلاک

شماره..... فرعی از..... اصلی واقع در روستای .....

بخش..... استان.....

با حدود اربعه ذیل:

شمالاً : شرقاً :

جنوباً : غرباً :

با ابعاد مشخص طبق نقشه پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد و پس از امضای این قرارداد با تنظیم

صورت جلسه‌ای به تصرف قانونی مستأجر درخواهد آمد.

ماده ۴- مدت اجاره:

مدت اجاره..... سال هجری شمسی از تاریخ امضای سند اجاره است و پس از انقضای مدت اجاره

در صورت اجرای کامل طرح مصوب، چنانچه موجر قابلیت ادامه فعالیت طرح را تأیید نماید، قرارداد اجاره به

مدت و با اجاره بهایی که توسط کمیسیون مربوط تعیین می‌گردد قابل تمدید خواهد بود و استمرار اجاره منوط

به تنظیم قرارداد اجاره جدید می‌باشد.

تبصره ۱- اجرای کامل طرح به هیچ عنوان الزامی برای موجر دایر بر انتقال عرصه به صورت کلی یا جزیی به

مستأجر ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۲- در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات مؤسسه اعتباری را برای اجرای طرح داشته باشد و

مؤسسه اعتباری عامل، براساس قوانین و مقررات مربوط و آرایه گزارش توجیهی مدت اجاره را کافی نداند، مدت

قرارداد اجاره بنا به درخواست مستأجر و تأیید کمیسیون ذی‌ربط و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اصلاح



خواهد شد.

ماده ۵ - اجاره بها:

اجاره بهای سالیانه به طور مقطوع مبلغ ..... (.....به حروف) ریال می باشد که بنا به تشخیص کمیسیون مربوط، تعیین گردیده است و این مبلغ حداکثر هر سه /پنج سال یکبار تعدیل می گردد و اجاره بهای تعدیل شده توسط موجر قطعی است و براساس آن قبوض اقساطی از سوی دفترخانه عامل صادر می گردد.

ماده ۶ - موعد پرداخت اجاره بها:

مستأجر متعهد است اجاره بهای سال اول را حداکثر تا یک سال بعد از تنظیم قرارداد به شماره حساب ..... خزانه داری کل نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران واریز و اصل رسید بانکی را برای دریافت قبض اقساطی مربوط به موجر تسلیم کند و اجازه بهای سالهای بعد را نیز به ترتیب مذکور در سررسید قبوض اقساطی بپردازد.

ماده ۷- شرایط ضمن عقد:

۱- مستأجر یا مستأجران (اعم از شخص حقیقی و حقوقی) به هیچ نحو از انحاء، بدون اخذ موافقت کتبی موجر، حق واگذاری تمام یا قسمتی از منافع عین مستأجره را به صورت جزئی یا کلی، تحت هر عنوانی اعم از قطعی، شرطی، رهنی، صلح حقوق، مشارکت، وکالت و غیره ندارد و هر قراردادی که برخلاف این ماده با هر شخص حقیقی یا حقوقی تنظیم و مبادله شود، باطل و برای موجر حق فسخ اجاره را ایجاد می نماید. در فرض واگذاری زمین به چند مستأجر ممنوعیت موضوع این بند شامل انتقال قدرالسهم هر یک از مستأجران به یکدیگر نیز خواهد بود.

۲- مستأجر مکلف است اقساط اجاره بها را در سررسید قبوض اقساطی به موجر بپردازد و در صورت عدم پرداخت یا تأخیر بیش از دو ماه در پرداخت اقساط، موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت. تحقق و اعمال این حق منوط به صدور و ابلاغ اخطاریه از طرف موجر نخواهد بود.

۳- مستأجر حق تبدیل و تغییر کاربری، تفکیک و افزای اراضی مورد اجاره را ندارد مگر با رعایت مقررات مربوط و موافقت کتبی وزارت جهاد کشاورزی، در غیر این صورت موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

۴- در صورتی که مستأجر در طول مدت اجاره نسبت به انتقال عین مستأجره به هر نحو به صورت کتبی یا شفاهی و در قالب اسناد عادی و یا رسمی مبادرت نماید طبق قوانین جزایی قابل پیگرد و تعقیب کیفری می باشد.

۵ - چنانچه معادن مندرج در قوانین مربوط در مورد اجاره وجود داشته باشد و یا کشف شود و دولت استخراج آن را مجاز و لازم بداند و عمل بهره برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح شود، موجر می تواند عقد اجاره را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد اجاره خارج نماید، در این صورت عقد اجاره نسبت به بقیه اراضی با تنظیم قرارداد اصلاحی استمرار می یابد و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مستأجر شود خسارات وارد شده براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مؤجر تعیین می گردد و هزینه

کارشناسی بر عهده دستگاه ذی‌ربط می‌باشد.

- ۶- مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذی‌ربط اطلاع دهد و کلیه قوانین مربوط به آثار و ابنیه باستانی مکشوفه در مورد اجاره را اجرا کند و در صورتی که طبق مقررات مربوط و با تأیید موجر ادامه بهره‌برداری مستأجر از عین مستأجره به لحاظ قانونی متعذر باشد، مکلف است عین مستأجره را رفع تصرف و به موجر تحویل نماید، در این صورت حقوق مکتسبه بهره‌بردار و خسارت وارد شده و دستمزد کارشناسی با رعایت قسمت آخر از بند ۵ همین ماده تعیین و از سوی دستگاه اجرایی ذی‌ربط قابل پرداخت می‌باشد. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد می‌گردد.
- ۷- مستأجر مکلف است ضمن حفاظت فیزیکی و مراقبت از عین مستأجره، حریم رودخانه‌ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور آنها و قنوات و راههای دسترسی و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف مسئول خسارات وارد شده به دولت و اشخاص خواهد بود.
- ۸- خسارات وارد شده ناشی از تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد از طرف موجر قابل مطالبه است.
- ۹- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرحهای تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب‌کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد به نحو کامل و طبق برنامه زمان‌بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب اجرا و گزارش اقدامات انجام شده را برای موجر ارسال نماید و در صورت استنکاف و تخلف، موجر با تعیین ضرب‌الاجل متناسب که با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح یا نظر کارشناس منتخب موجر تعیین می‌شود به مستأجر اخطار می‌نماید که به تعهدات خود عمل نماید و با انقضای مدت تعیین شده و ادامه استنکاف، موجر حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.
- ۱۰- نمایندگان موجر که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند با رایه کارت شناسایی و حکم مربوط می‌توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آماده‌سازی و بهره‌برداری از اراضی موضوع این قرارداد را نظارت نمایند و مستأجر حق ممانعت را نداشته و باید اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار نمایندگان موجر بگذارد. در صورتی که مستأجر مانع از ورود و بازدید مأموران مذکور شود و یا اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار آنان قرار ندهد، موجر با ارسال اخطاریه موعدهای مجددی برای بازدید و تسلیم اطلاعات مرتبط با طرح تعیین خواهد کرد و در صورت استنکاف مجدد، موجر حق فسخ اجاره را خواهد داشت.
- ۱۱- مستأجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انقضای مدت اجاره با حضور در محل اداره موجر نسبت به تسلیم درخواست تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید و در صورت عدم مراجعه مستأجر و یا عدم تمدید قرارداد اجاره و یا فسخ قرارداد اجاره ظرف سه ماه از تاریخ انقضای مدت اجاره یا از تاریخ فسخ، از مورد اجاره رفع ید نماید و با همان مساحت و حدود که در ابتدای اجاره تحویل گرفته است، به موجر مسترد نماید. در صورت تأخیر در تخلیه و تحویل عرصه ظرف مهلت مذکور، معادل دو برابر اجاره بهای مقرر به ازای هر روز به عنوان وجه التزام بر عهده مستأجر خواهد بود و به علاوه موجر می‌تواند با صدور اجراییه نسبت به خلع ید از مستأجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارد شده را از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مستأجر که در مورد اجاره موجود است براساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی که بر

عاهده مستأجر است، استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستأجر اضافه می‌گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستأجر منحصرأ با موجر است و مستأجر به موجب همین قرارداد اجاره، تشخیص مذکور را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط کرد.

تبصره ۱- در صورتی که جهت اجرای طرح‌های عمرانی ملی یا استانی مصوب نیاز به تمام یا قسمتی از عرصه موضوع این قرارداد باشد، با اعلام کتبی موجر به مستأجر طی مهلت سه ماهه نسبت به برآورد کارشناسی هزینه‌های صورت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر و پرداخت آن از سوی مجری طرح عمرانی اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ می‌گردد.

تبصره ۲- مستأجر نمی‌تواند با تمسک به اجرای بخشی از طرح و بهره‌برداری از آن صدور سند مالکیت نسبت به آن بخش و یا اصلاح قرارداد و تجزیه عرصه عین مستأجره را تقاضا نماید.

تبصره ۳- با توجه به تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانکها، این قرارداد به عنوان اسناد قابل قبول نزد بانکها پذیرفته می‌شود و مؤسسه اعتباری می‌تواند با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد معادل حقوق ناشی از این قرارداد برای مجری طرح را به عنوان وثیقه بپذیرد.

موجر به موجب این قرارداد متعهد و موظف گردید در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی‌نفع، این مؤسسات و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید.

همچنین موجر موظف است بنا به تقاضای مؤسسه اعتباری و یا بانک عامل در صورت تغییر یا تعویض در نوع قرارداد اعطای تسهیلات با توجه به عقود مورد عمل بانک یا مؤسسه مذکور برای تفویض اختیار، موافقت خود را با تبدیل تعهد مستأجر به بانک اعلام و در اسرع وقت به دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نماید.

۱۲- در صورتی که به تشخیص موجر، مستأجر و شریک او که با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد مشارکت وی ایجاد شده است، متفقاً یا منفرداً بر خلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند و از اراضی مورد اجاره بهره‌برداری ننماید، موجر می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و خلعید و جایگزین نمودن شخص یا اشخاص دیگر اقدام نماید. در صورتی که مستأجر هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد به هنگام تقویم، بهای روز براساس ماده (۹) آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهدشد و موجر مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر تا پایان سال مالی بعد نسبت به تأمین اعتبار و استرداد آنها اقدام نماید.

۱۳- مستأجر و یا شرکای ایشان به تنهایی یا به اتفاق بدون موافقت موجر حق ندارند اعیان را تحت هر عنوان اعم از بیع یا صلح یا وکالت و یا وصیت و نظایر آن به غیر واگذار و یا حقی نسبت به آن برای دیگری قایل شوند

و تغییراتی در طرح و مستحذات به عمل آورده و یا تأسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نمایند و در صورت تخلف، موجر می‌تواند قرارداد اجاره را فسخ نماید.

۱۴- در تمامی مواردی که برای موجر به موجب این قرارداد حق فسخ ایجاد شده است، موجر می‌تواند بدون نیاز به حضور مستأجر در دفترخانه عامل ظرف دو ماه نسبت به اعمال حق فسخ اقدام نماید.

تبصره - تجویز فسخ قرارداد توسط موجر در موارد خلاف بین موضوع ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور منوط به احراز و اعلام هیئت نظارت موضوع ماده مذکور می‌باشد.

۱۵- در مواردی که موجر با اختیارات حاصل از این قرارداد اقدام به فسخ آن نماید و در مراجع اداری، ثبتی و دفاتر اسناد رسمی نیاز به اخذ امضای مستأجر باشد، موجر وکالت در امضا از ناحیه مشارالیه را دارد.

ماده ۸ - هر نوع اخطار یا اعلامیه‌ای که بر طبق این قرارداد لازم است از طرف موجر نسبت به مستأجر به عمل آید، به وسیله پست سفارشی دو قبضه به نشانی مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و تاریخ تأییدیه پستی آن تاریخ ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک یا مؤسسات اعتباری در قرارداد مذکور مشارکت داشته باشند، نسخه‌ای از اخطاریه یا اعلامیه به مستأجر، به بانک یا مؤسسات اعتباری و ام‌دهنده نیز ارسال می‌گردد. در صورت فسخ و ابطال قرارداد واگذاری زمین به منظور رعایت حقوق مؤسسه اعتباری و معرفی مجری جدید مراتب به مرجع مذکور ابلاغ می‌گردد.

تبصره - اقامتگاه مستأجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده (۱) می‌باشد و در صورت تغییر، مستأجر مکلف است مراتب را به طور کتبی به موجر اطلاع دهد، در غیر این صورت کلیه اخطارها، ابلاغ‌ها و مکاتبات موضوع این قرارداد به نشانی مذکور در ماده (۱) ارسال و معتبر خواهد بود.

ماده ۹- این قرارداد در ۹ ماده و ۷ تبصره و ۱۵ بند در ..... نسخه تنظیم گردید که همگی از اعتبار یکسان برخوردار می‌باشند.

امضای مستأجر

امضای موجر