

آیین نامه چگونگی تملک اموال غیر منقول توسط اتباع خارجی غیر مقیم در جمهوری اسلامی ایران

۱۳۷۴.۰۹.۱۹ - ۱۳۳۳.۵.۱۳ تا ۱۳۹۶.۰۳.۱۱ - ۱۳۷۴.۱۱.۰۳ - ۲۰۶

اتباع خارجه - بانکی و پولی - ثبت اسناد و املاک - دفاتر اسناد رسمی - دفاع ملی و امنیت - مدنی وزارت امور خارجه

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۴.۰۹.۱۹ بنا به پیشنهاد شماره ۷۱۳.۲۰۵۸ مورخ ۱۳۷۳.۲.۱۲ وزارت امور خارجه و به استناد بند (۱۷) ماده (۲) قانون وظایف وزارت امور خارجه - مصوب ۱۳۶۴.۱.۲۰ - آیین نامه چگونگی تملک اموال غیر منقول توسط اتباع خارجی غیر مقیم در جمهوری اسلامی ایران را به شرح زیر تصویب نمود:

"آیین نامه چگونگی تملک اموال غیر منقول توسط اتباع خارجی غیر مقیم در جمهوری اسلامی ایران"

ماده ۱ - اتباع خارجی که بدون داشتن پروانه اقامت دایمی به منظور سیاحت و استفاده بیلاقی مسافرتها منظم فصلی در سنوات متعدد و متوالی به ایران می نمایند هر گاه بخواهند در ایران محلی را برای سکونت شخصی خریداری نمایند باید تقاضای خود را در اظهارنامه ای در بر دارنده مشخصات زیر و مدارک واسناد مربوط از طریق یکی از نمایندگی های سیاسی و کنسولی جمهوری اسلامی ایران در خراج از کشور و یا استانداری محل وقوع ملک به همراه مدارک واسناد مربوط به وزارت امور خارجه تقدیم دارند.

اظهارنامه یاد شده باید دارای مشخصات زیر باشد:

الف) نام و نام خانوادگی و شغل متقاضی

ب) تابعیت فعلی و تابعیت اصلی (در صورت تغییر تابعیت)

ج) سن، وضعیت، تأهل، تابعیت فعلی همسر متقاضی و تابعیت وی قبل از ازدواج و در صورت داشتن اولاد تعداد، جنسیت و سن هر یک

د) محل اقامت دایمی متقاضی.

تبصره ۱ - مدارک مورد نیاز شامل تصویر اسناد مالکیت و نشانی محل وقوع ملک و تصویر اوراق گذرنامه متقاضی است. مراجع یاد شده در بالا مکلفند پس از دریافت تقاضا و اسناد و مدارک مربوط و بررسی، آنها را به وزارت امور خارجه ارسال کنند. گواهی برابری تصویر مدارک و اسناد مزبور با اصل آنها به عهده مراجع یاد شده در ماده (۱) می باشد.

تبصره ۲ - وزارت امور خارجه پس از کسب نظر از مراجع مربوط (وزارت کشور و وزارت اطلاعات) موضوع را مورد بررسی قرار داده و در خصوص قبولی یا رد تقاضا بنا به مقتضیات سیاسی اعلام نظر نموده و در صورت موافقت تقاضا را به منظور تصمیم گیری به هیأت وزیران، ارایه خواهد نمود.

ماده ۲ - محل وقوع ملک مورد تقاضا نبایستی در نقاطی که استملاک خارجیان محدود و یا ممنوع اعلام شده، واقع شود.

تبصره: وزارت کشور با همکاری وزارت اطلاعات و مراجع نظامی و انتظامی کشور، فهرست نقاط ممنوع و یا محدود از نظر استملاک اتباع خارجی را تهیه و به وزارت امور خارجه و استانداریهای اعلام خواهد کرد.

ماده ۳ - متقاضیان مکلفند ثمن معامله را به صورت ربالی از طریق انتقال یا فروش ارز از یکی از بانکهای مجاز تحصیل و به فروشنده بپردازند. دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام انجام معامله گواهی بانک مجاز را از خریدار مطالبه و مراتب را با ذکر مشخصات در سند قید کنند.

ماده ۴ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور پس از انتقال قطعی ملک به متقاضی، مشخصات مالک و ملک مورد معامله را در دفتر مخصوص، ثبت و جریان امر را جهت درج در دفتر خاص به وزارت امور خارجه اعلام می‌دارد.

ماده ۵ - ثبت ملک به نام ورثه متقاضی در دفتر املاک منوط به رعایت مقررات این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۶ - در صورت عدم مراجعه ورثه ظرف دو سال از زمان فوت مالک یا امتناع ورثه ایشان از انجام موارد مقرر در این آیین‌نامه، ملک مورد نظر توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی با رعایت کلیه مقررات مربوط به مزایده بیع شرطی، از طریق مزایده، به فروش خواهد رسید و وجه حاصل از آن پس از کسر هزینه‌ها، مالیات و عوارض قانونی در حساب خاصی نزد خزانه‌داری کل نگهداری و سپس به ورثه یاد شده پرداخت خواهد شد.

هر گاه ملک مزبور از طریق مزایده به فروش نرود وزارت یاد ده مراتب را یک نوبت در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران آگهی می‌نماید و پس از انقضای شصت روز از تاریخ درج آگهی مزبور، ملک را به بالاترین قیمت پیشنهادی خواهد فروخت و وجه آن را به نحو یاد شده در این ماده به ورثه پرداخت خواهد کرد.

ماده ۷ - کلیه مقررات مغایر با این آیین‌نامه لغو می‌شود.

حسن حبیبی - معاون اول رییس جمهور