

◀ آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۹۴/۶/۲۲

شماره ابلاغ: ۵۱۱۸۴/ت/۹۵۷۰۸ شماره انتشار: ۲۰۵۷۲ تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۴/۷/۲۲ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۹۷/۷/۲۸

فصل اول - 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 - 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 - و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام.

ب - هیئت نظارت: هیئت نظارت موضوع ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ - و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام.

ج - عوامل نظارتی: گروهی متشکل از سه نفر کارشناسان ذی‌صلاح منتخب هیئت نظارت در شهرستان که به منظور بازدید و تهیه گزارش فنی و اجرایی از اراضی واگذار شده در چارچوب وظایف، انتخاب و حکم آنها توسط رئیس هیئت نظارت استان (رئیس سازمان جهاد کشاورزی) صادر می‌شود.

تبصره ۱ - هیئت نظارت استان می‌تواند به عنوان عوامل نظارتی از میان شرکت‌های خدمات فنی و مهندسی دارای مجوز از سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی یا سازمان نظام دامپزشکی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان حسب مورد نیز استفاده نماید.

تبصره ۲ - سازمان امور اراضی کشور مکلف است زمینه نظارت مردمی از جمله سازمان‌های مردم‌نهاد، شوراهای اسلامی و سازمان بسیج مستضعفین را بر واگذاری‌ها فراهم کند.

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

ه - طرح مصوب: طرح مدونی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی تهیه و به تصویب دستگاه‌های متولی رسیده باشد و در زمان واگذاری عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری برای اجرای آن، 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 را بررسی و در مورد واگذاری یا عدم واگذاری عرصه‌های ملی و دولتی قابل واگذاری اعلام نظر می‌نمایند.

ز - عذر موجه: وضعیت و حالتی که منجر به تعطیلی دایم یا موقت طرح مصوب گردیده و یا موجبات تأخیر در اجرای آن را فراهم نموده باشد و مجری طرح (که در این آیین‌نامه مستأجر نامیده شده است) یا عوامل اجرایی وی به طور مستقیم یا غیرمستقیم در حدوث آن هیچ نقشی نداشته باشند.

ح - تعلل: مسامحه و قصور مستأجر 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 غیرموجه مستأجر که بنا بر تشخیص هیئت نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت برای اجرا 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 بلامعارض 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 اختیار 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 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.

س - هزینه تهیه گزارش‌های فنی - اجرایی: وجوهی است که براساس تعرفه ابلاغی وزیر جهاد کشاورزی موضوع تبصره (۳) ماده (۲) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹ -، توسط مستأجر پرداخت می‌گردد.

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 مستأجر و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح‌های یادشده در هر استان، هیئت پنج نفره نظارت با حکم وزیر جهاد کشاورزی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر کل منابع طبیعی، مدیر امور اراضی استان، رئیس مرجع صادرکننده موافقت اصولی و پروانه بهره‌برداری یا نماینده تام‌الاختیار وی (حسب مورد) و یک نفر کارشناس در رشته مرتبط با طرح تشکیل می‌گردد.

تبصره - کارشناس موضوع این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ درخواست سازمان امور اراضی کشور توسط مرجع ذی‌ربط برای صدور حکم معرفی می‌گردد.

ماده ۳ - دبیرخانه هیئت نظارت در سازمان جهاد کشاورزی استان مستقر و رئیس سازمان یادشده به عنوان رئیس هیئت نظارت و مدیر امور اراضی استان به عنوان عضو و دبیر هیئت نظارت می باشد. انجام کلیه امور مربوط به تشکیل جلسه، دعوت از اعضا، ابلاغ آراء و سایر موارد مرتبط به عهده دبیر هیئت نظارت خواهد بود.

تبصره ۱ - دبیر هیئت نظارت موظف است کلیه گزارش های رسیده را ثبت و در کوتاهترین زمان ممکن پس از بررسی و تکمیل به ترتیب نوبت در دستور کار هیئت قرار دهد.

تبصره ۲ - دفتر مرکزی هیئت های نظارت در سازمان امور اراضی کشور مستقر بوده و تعیین روش های کلی، تهیه و ابلاغ ضوابط، ایجاد وحدت رویه اجرایی، تدوین برنامه سالانه هیئت های نظارت و ارزیابی و بررسی حقوقی و نظارت بر عملکرد هیئت های نظارت استانی را با مسئولیت رئیس سازمان مذکور بر عهده دارد.

ماده ۴ - هیئت نظارت موظف است توسط عوامل نظارتی به صورت مستمر از عرصه های واگذار شده بازدید و با بررسی سوابق و طرح مصوب و مفاد قرارداد، بر نحوه اجرای طرح و درصد عملیات انجام شده براساس زمان بندی و کیفیت اجرای طرح نظارت لازم را معمول نماید. در صورتی که گزارش عوامل نظارتی مورد تایید هیئت نظارت قرار نگیرد، هیئت مذکور می تواند رأساً و یا از طریق عوامل نظارتی هم عرض نسبت به اعمال نظارت مجدد و تهیه گزارش لازم براساس این آیین نامه اقدام نماید.

تبصره ۱ - گزارش پرونده های مربوط به واگذاری اراضی ملی و دولتی حسب مورد توسط مدیر امور اراضی یا مدیر کل منابع طبیعی هر استان به دبیرخانه هیئت نظارت ارایه می گردد.

تبصره ۲ - دستگاه اجرایی و واحد صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظف است پیوست زیست محیطی و برنامه مصرف بهینه انرژی در مرحله بهره برداری از طرح را به سازمان جهاد کشاورزی استان اعلام و نظارت لازم بر اجرای طرح مصوب و برنامه و پیوست مذکور را تا مرحله بهره برداری طرح معمول و گزارش پیشرفت فیزیکی طرح ها را در مدت اجرا به طور سالانه دو بار به دبیرخانه هیئت نظارت منعکس نماید. تمدید جواز تأسیس و یا موافقت اصولی و صدور پروانه بهره برداری مستأجرین اراضی ملی و دولتی از سوی مرجع صادرکننده آنها، منوط به اخذ استعلام از هیئت نظارت خواهد بود و هیئت مذکور ظرف حداکثر یک ماه از تاریخ وصول استعلام، با رعایت مقررات و بررسی درصد عملیات انجام شده طرح اعلام نظر خواهد کرد.

تبصره ۳ - دبیر هیئت نظارت موظف است نسبت به صدور اختاریه از طریق پست سفارشی دو قبضه یا الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا اعلامی از سوی مستأجر مندرج در پرونده، در دو نوبت به فاصله پانزده روز اقدام و در صورت عدم توجه مستأجر به اختاریه های صادر شده مراتب را در دستور کار هیئت نظارت قرار دهد.

تبصره ۴ - اختیارات هیئت نظارت نافی نظارت عمومی سازمان های جهاد کشاورزی و ادارات کل منابع طبیعی نمی باشد و مراجع یادشده حسب مورد موظفند در چارچوب قراردادهای منعقد شده با مستأجر نسبت به اعمال نظارت در قالب زمان بندی اجرای طرح ها، 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 صورت جلسه‌ای مبنی بر تمدید و تعیین مهلت یا فسخ قرارداد یا استرداد زمین اعلام می‌نماید.

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

ماده ۶ - دبیر هیئت نظارت موظف است پس از صدور رأی هیئت نظارت ظرف ده روز نسبت به ابلاغ کتبی رأی مستأجر به نشانی او مندرج در قرارداد اجاره و یا آخرین نشانی اعلامی از سوی او مندرج در پرونده، به نحو مقتضی اقدام کند.

تبصره ۱ - چنانچه محکوم علیه ادله خود را دایر 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.

تبصره ۲ - پس از ابلاغ رأی مبنی بر فسخ قرارداد یا استرداد زمین، مدیریت امور اراضی استان ظرف مدت ده روز اقدام به تأمین دلیل از طریق دادگاه محل می‌نماید.

ماده ۷ - آرای هیئت نظارت ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری می‌باشد. در صورت اعتراض در مهلت مقرر، مستأجر مکلف به ثبت رسید اعتراض خود در دبیرخانه هیئت نظارت استان ظرف مهلت مقرر می‌باشد و چنانچه در مهلت قانونی اعتراض صورت نگرفت، رأی صادر شده قطعی و لازم الاجراست. احکام قطعی صادر شده از سوی دیوان عدالت اداری جهت اجرا به هیئت نظارت ابلاغ می‌گردد.

ماده ۸ - پس از ابلاغ رأی قطعی مبنی بر فسخ قرارداد یا استرداد زمین، مدیریت امور اراضی استان به شرح زیر اقدام می‌نماید:

الف - چنانچه مستأجر وجهی را بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح مصوب نموده باشد، براساس تقویم بهای روز پس از اخذ نظر کارشناس رسمی محاسبه و تأمین و به مستأجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می‌نماید.

ب - اعیانی، ابنیه و مستحقاتی که در راستای اجرای طرح مصوب احداث و تأمین دلیل شده باشد، براساس قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ ارزش افزوده ناشی از افزایش قیمت زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری تقویم کرده و پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری تسهیلات دهنده، مابقی را از محل ردیفی که در بودجه سالانه قابل پیش‌بینی است، به مستأجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می‌نماید.

ج - چنانچه متقاضی واجد شرایط برای جایگزینی مستأجر وجود داشته باشد و آمادگی پرداخت هزینه‌های مستأجر قبلی را نیز داشته باشد، نسبت به واگذاری براساس مقررات مربوط اقدام می‌کند.

تبصره - در مورد آن دسته از مستأجران که از تسهیلات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری با معرفی دستگاه اجرایی ذی‌ربط استفاده نموده‌اند، مطابق شروط مندرج در قرارداد عمل می‌گردد.

ماده ۹ - با قطعیت رأی هیئت نظارت به دلیل انقضای مدت اعتراض و یا صدور رأی قطعی از شعبه یا اجرای احکام دیوان عدالت اداری حسب مورد با توجه به مفاد رأی به شرح زیر اقدام می‌گردد:

الف - در صورتی که رأی مذکور ناظر به فسخ قرارداد یا استرداد زمین باشد، مراتب با رعایت ماده (۸)، از سوی دبیر هیئت نظارت به دفترخانه اسناد رسمی تنظیم کننده سند ابلاغ می‌گردد. دفترخانه مذکور موظف است ظرف یک ماه پس از اعلام مراتب، نسبت به فسخ قرارداد اجاره و یا اصلاح اسناد اجاره در مواردی که رأی هیئت نظارت دائر بر فسخ قسمتی از قرارداد باشد و همچنین در صورت انتقال زمین نسبت به اصلاح سند به نام دولت با نمایندگی سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، اقدام و اعلامنامه مربوط را به دبیر هیئت یادشده و مستأجر ابلاغ و از طریق ادارات ثبت محل وقوع ملک نسبت به خلع ید متصرف یا صدور دفترچه مالکیت جدید اقدام کند.

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

تبصره - با فسخ قرارداد یا استرداد زمین و تخلیه یا خلع ید از مستأجر سابق، مدیریت امور اراضی استان به صورت امانی یا پیمانی مسئول نگهداری و حفاظت از عرصه و مستحدثات موجود در آن می‌باشد.

فصل سوم - نحوه رسیدگی به پرونده‌های واگذاری اراضی موضوع تبصره (۲) قانون

ماده ۱۰ - 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 با ابلاغ 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 مناط اعتبار آراء 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 صادره قطعی و غیرقابل تجدیدنظر می‌باشد.

ماده ۱۱ - وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است در مورد پرونده‌هایی که ظرف مهلت قانونی به استناد تبصره (۲) قانون از سوی آن وزارت در محاکم صالح مطرح شده و در جریان رسیدگی است، در صورت وجود یکی از شرایط ذیل نسبت به ادامه رسیدگی در شعبه یا شعب ویژه اقدام کند:

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 تصویب

ج - عدم اجرای طرح مصوب بدون عذر موجه

د - اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد

هـ - تبدیل و تغییر کاربری غیر مجاز و غیر متجانس با طرح مصوب

تبصره - رسیدگی به درخواست ابطال اسناد و استرداد زمین در مورد واگذاری های موضوع تبصره (۵) قانون، بدون توجه به شرایط یادشده در تبصره (۲) قانون در شعب ویژه انجام می شود.

ماده ۱۲ - شعبه رسیدگی کننده در موارد ماده (۱۱) به موجب درخواست و دعوی اقامه شده نسبت به یکی از شقوق زیر تصمیم گیری و رأی قطعی صادر می نماید:

الف - فسخ قرارداد واگذاری قطعی و تبدیل آن به اجاره

ب - تمدید و تعیین مهلت برای اجرای طرح

ج - دریافت بهای روز اراضی و واریز به حساب درآمد عمومی

د - استرداد زمین با توافق طرفین

ماده ۱۳ - وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است درخواست موضوع تبصره (۲) قانون را در قالب برگه های دادخواست به خواسته تعیین تکلیف اراضی واگذار شده از حیث اعلام فسخ قرارداد 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 یا استرداد زمین در صورت توافق با مستأجر تقدیم نماید.

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

تبصره ۲ - در خصوص آن دسته از زمین هایی که قبل از تصویب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام دریافت کنندگان اولیه پس از انتقال سند مالکیت از سوی وزارت جهاد کشاورزی 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 دریافت کننده اولیه دریافت خواهد شد.

ماده ۱۴ - در مورد اراضی واگذار شده به تعاونی های مسکن یا بخش خصوصی و غیردولتی برای امور عام المنفعه تا سال ۱۳۷۳، در صورتی که تبصره های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال های ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ نسبت به این واگذاری ها اجرا نگردیده باشد، به شرح زیر اقدام می گردد:

الف - وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور) فهرست کلیه واگذاری های قسمت اخیر تبصره (۲) قانون را به وزارت راه و شهرسازی اعلام تا نسبت به اعمال تبصره های (۵۴) و (۴۶) قوانین بودجه سال های ۱۳۷۵ تا ۱۳۷۸ در مورد اراضی واگذار شده به تعاونی های مسکن اعم از بخش خصوصی و دولتی اقدام نماید.

ب - واگذاری های صورت گرفته به دولت (وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی) و شرکت های دولتی مشمول رسیدگی مجدد نمی باشند.

ماده ۱۵ - در عرصه های موضوع تبصره (۵) قانون و نیز در عرصه هایی که به موجب رأی قضات شعبه ویژه منجر به فسخ قرارداد واگذاری توأم با استرداد زمین می گردد، مواد (۸) و (۹) این آیین نامه که به نحوی با تبصره (۲) قانون نیز مرتبط می باشد حسب مورد متناسب با موضوع توسط شعب ویژه، قابل اعمال بوده و مورد حکم قرار خواهد گرفت.

فصل چهارم - سایر مقررات

ماده ۱۶ - قرارداد اجاره موضوع تبصره (۱) قانون باید مطابق نمونه پیوست که تایید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، در دفاتر اسناد رسمی منعقد شود. قراردادهای واگذاری قبلی نیز پس از پایان مدت اجاره، مطابق ترتیبات این ماده تمدید می شود.

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 می نماید.

ماده ۱۷ - سازمان امور اراضی کشور موظف است اعتبارات مورد نیاز را برای اجرای قانون، شامل بهای اراضی، اعیانی، ابنیه و مستحدثات موجود بر روی اراضی موضوع تبصره (۴) قانون و همچنین اعتبارات مورد نیاز برای پرداخت حق الزحمه هیئت ها و عوامل نظارتی، هزینه های کارشناسی، تأمین دلیل و حفاظت و نگهداری از آنها را پیش بینی و به سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور برای درج در لوایح بودجه سنواتی کل کشور پیشنهاد نماید.

ماده ۱۸ - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است به منظور تشکیل به موقع هیئت های نظارت، جمع آوری آمار و اطلاعات، ارزیابی عملکرد و برنامه ریزی و نظارت بر اجرای صحیح این آیین نامه، نسبت به ایجاد بانک اطلاعات و تهیه نرم افزار مربوط اقدام نماید.

ماده ۱۹ - وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در چارچوب قانون و این آیین نامه نسبت به تنظیم و ابلاغ دستورالعمل های مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۰ - کلیه دستگاه های اجرایی موظف به همکاری با وزارت جهاد کشاورزی در اجرای قانون و آیین نامه اجرایی مربوط می باشند. نیروی انتظامی موظف است در صورت درخواست وزارت جهاد کشاورزی همکاری لازم را برای اعزام نیروی رسمی خود جهت همراهی عوامل نظارتی در بازدید از اراضی واگذار شده موضوع این آیین نامه معمول نماید. گزارش مرجع انتظامی دایر بر ممانعت متصرفان یا مالکان یا مستأجران از انجام وظایف عوامل نظارتی، اماره عدم اجرای طرح می باشد.

ماده ۲۱ - از تاریخ لازم الاجرا شدن این آیین نامه، تصویب نامه های شماره ۲۰۱۴۴/ت/۳۹۰۲۸ ک مورخ ۱۳۸۷/۲/۱۵ و ۴۳۶۶۵/۲۸۴۸۶ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۱ و ۳۸۱۳/ت/۴۵۳۸۹ ک مورخ ۱۳۹۰/۱/۱۴ ملغی الاثر اعلام می گردد.

قرارداد اجاره موضوع ماده (۱۶) آیین نامه

این قرارداد به استناد تبصره (۱) ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶ - و در اجرای ماده (۸) آیین نامه اجرایی قانون برای اجرای طرح که در تاریخ مورد تصویب کمیسیون مربوط قرار گرفته با شرایط ذیل منعقد می گردد و سایر احکام آن در صورت عدم تصریح، تابع قواعد عمومی اجاره می باشد:

ماده د - موجر:

وزارت جهاد کشاورزی با نمایندگی

آقای/خانم فرزند شماره شناسنامه صادره از شماره ملی
 به موجب معرفی نامه شماره مورخ به نشانی

ماده ۲ - مستأجر:

الف - شرکت /مؤسسه:

نام شرکت /مؤسسه شماره ثبت مرکز اصلی شرکت /مؤسسه با نمایندگی آقای/خانم
 فرزند شماره شناسنامه صادره از شماره ملی که بر طبق
 اساسنامه شرکت /مؤسسه و آخرین آگهی تغییرات، صاحب امضای تعهدآور و معتبر شناخته می شوند، حق امضای این قرارداد را دارا
 می باشد. به نشانی

ب - شخص یا اشخاص حقیقی:

نام و نام خانوادگی فرزند شمار شناسنامه صادره از متولد
 شماره ملی به نشانی

ماده ۳ - مورد اجاره:

قطعه زمینی است به مساحت متر مربع شش دانگ/هکتار/قسمتی از اراضی ملی/دولتی تحت پلاک شماره
 فرعی از اصلی واقع در روستای بخش استان و با حدود
 اربعه و مختصات جغرافیایی پیرامونی زیر:

شمالاً: شرقاً:

جنوباً: غرباً:

با ابعاد مشخص طبق نقشه حدنگاری پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می باشد و پس از امضای این قرارداد با تنظیم صورت
 جلسه ای تحویل مستأجر می گردد.

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 می گردد قابل تمدید خواهد بود و استمرار اجاره منوط به تنظیم قرارداد اجاره جدید می باشد.

تبصره - در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات بانک های عامل و موسسات مالی و اعتباری را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک های عامل و موسسات مالی و اعتباری، براساس قوانین و مقررات مربوط و آرایه گزارش توجیهی مدت اجاره را کافی ندانند، مدت قرارداد اجاره به درخواست مستأجر و تأیید کمیسیون ذی ربط و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اصلاح می گردد.

ماده ۵ - اجاره بها:

اجاره بهای سالیانه به طور مقطوع مبلغ (به حروف:) ریال می باشد که بنا به تشخیص کمیسیون مربوط، تعیین و حداکثر هر سه سال یک بار تعدیل می شود. 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 در زمان 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 اجاره بهای سال های بعد را نیز به ترتیب مذکور در سررسید قبوض اقساطی بپردازد.

ماده ۷ - شرایط ضمن عقد:

۱ - مستأجر یا مستأجران (اعم از اشخاص 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 قرارداد 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 قرارداد 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 افراز اراضی مورد اجاره را ندارد، مگر با رعایت مقررات مربوط و موافقت کتبی وزارت جهاد کشاورزی. در غیر این صورت، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

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

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 بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح شود، موجر می‌تواند 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 می‌یابد و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مستأجر شود خسارات وارد شده براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر تعیین می‌گردد 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 مکسبه 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 وردخانه‌ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور انهار 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. به موجب این قرارداد، موجر می‌تواند در مورد آن دسته از آرای فسخ قرارداد یا استرداد زمین صادره از هیئت نظارت که در موارد خلاف بین صادر و قطعیت یافته است، خسارت وارده به دولت ناشی از معطل ماندن اراضی ملی و دولتی و عدم اجرای طرح مذکور پس از تقویم و ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری از مستأجر اخذ و یا از هزینه‌های تقویمی اعیانی و مستحقات موضوع تبصره (۴) قانون کسر و محاسبه کند.

۹ - مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح‌های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد به نحو کامل و طبق برنامه زمان بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب اجرا و گزارش اقدامات انجام شده را برای موجر ارسال نماید و در صورت استتکاف و تخلف، موجر با تعیین ضرب الاجل 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 استتکاف، موجر حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۰ - نمایندگان موجر که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند با ارایه کارت شناسایی و حکم مربوط می‌توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آماده سازی 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 قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۱ - مستأجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انتقضای 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، معدل دو برابر اجاره بهای مقرر به ازای هر روز به عنوان وجه التزام بر عهده مستأجر خواهد بود و به علاوه موجر می تواند با صدور اجراییه نسبت به خلع از مستأجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارد شده را از محل تأسیسات و ماشین آلات و سایر اموال منقول و غیر منقول بلامعارض مستأجر که در مورد اجاره موجود است براساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی که بر عهده مستأجر است، استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستأجر اضافه می گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستأجر منحصراً 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 طرح های 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 هزینه های صورت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر و پرداخت آن از سوی مستأجر اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ قرارداد می گردد.

تبصره ۲ - در صورت درخواست مستأجر مبنی بر صدور سند مالکیت نسبت به اراضی مورد اجاره طرح که به بهره برداری رسیده، موجر می تواند پس از موافقت کمیسیون واگذاری با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، نسبت به انتقال قطعی اقدام نماید. صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش بینی شده در طرح مصوب پس از اجرای کامل طرح و تایید هیئت نظارت بلامانع و مجاز می باشد.

تبصره ۳ - با توجه به تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجرای طرح های تولید و افزایش منابع مالی و کارایی بانک ها، این قرارداد به عنوان اسناد قابل قبول نزد بانک ها پذیرفته می شود و مؤسسه مالی و اعتباری می تواند با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد معادل حقوق ناشی از این قرارداد برای مستأجر 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 و اعتباری ذی نفع، این مؤسسات و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مستأجر موضوع قرارداد واگذاری زمین شناخته و بپذیرد و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را به بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نماید.

همچنین موجر موظف است بنا به تقاضای مؤسسه مالی و اعتباری و یا بانک عامل در صورت تغییر یا تعویض در نوع قرارداد اعطای تسهیلات با توجه به عقود مورد عمل بانک یا موسسه 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 خلع ید 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) آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد و موجر مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری نسبت به تأمین هزینه‌های مستأجر و پرداخت آن به وی یا تودیع در صندوق ثبت اقدام و همزمان نسبت به استرداد اراضی مورد اجاره اقدام نماید. موجر نسبت به تعهدات بیش از اعیانی احداث شده تعهدی ندارد.

تبصره - اعتراض به نظریه کارشناس وفق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) انجام می‌گیرد و نظریه کارشناسی باید به تأیید هیئت نظارت برسد.

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 مستحقات 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 وی را دارد.

۱۶ - مستأجر مکلف به رعایت کلیه ضوابط زیست محیطی و مصرف بهینه انرژی برای کلیه طرح‌ها و اجرایی نمودن سیستم‌های آبیاری نوین برای طرح‌های کشاورزی که در زمان انعقاد قرارداد به وی ابلاغ شده، می‌باشد. تخلف از این ضوابط از موارد فسخ قرارداد تلقی می‌شود.

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

تبصره - اقامتگاه مستأجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده (۲) قرارداد 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 مندرج در ماده مذکور ارسال شده و معتبر خواهد بود.

ماده ۹ - مستأجر با اطلاع کامل از مفاد مندرج در آیین‌نامه ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور، این قرارداد را امضا می‌نماید.

ماده ۱۰ - این قرارداد در ۱۰ ماده و ۷ تبصره و ۱۶ بند در نسخه تنظیم گردید که همگی از اعتبار یکسان برخوردار می‌باشند.

امضای مستأجر

امضای موجر