

# موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور

۱۳۹۴/۷/۲۲

شماره ۸۵۷۰۸/ت ۱۸۴/۵۱ هـ

وزارت دادگستری - وزارت جهادکشاورزی

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۶/۲۲ به پیشنهاد قوه قضاییه و وزارت جهاد کشاورزی و به استناد تبصره (۷) ماده (۳۳) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶- و اصلاحات بعدی آن، آیین نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری

از جنگل ها و مراتع کشور

فصل اول - تعاریف و اصطلاحات

ماده ۱- در این آیین نامه غیر از اصطلاحات اراضی دولتی، پارک جنگلی، پروانه چرا، جنگل و بیشه های طبیعی، جنگل دست کاشت عمومی، حریم قانونی تأسیسات دولتی، طرح مرتعداری، مرتع و نهالستان عمومی که تعاریف آنان طبق قانون ملی شدن جنگل های کشور - مصوب ۱۳۴۱-، قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع - مصوب ۱۳۴۶- و اصلاحات بعدی آن، لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی - مصوب ۱۳۵۹- و آیین نامه های مربوط می باشند، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف - قانون: قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶- و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام.

ب - هیأت نظارت: هیأت نظارت موضوع ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع - مصوب ۱۳۸۶- و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام.

ج - عوامل نظارتی: گروهی متشکل از سه نفر کارشناسان ذی صلاح منتخب هیأت 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 رییس هیأت نظارت استان (رییس سازمان جهاد کشاورزی) صادر می شود.

تبصره ۱- هیأت نظارت استان می تواند به عنوان عوامل نظارتی از میان شرکت های 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 سازمان های مردم نهاد، شوراهای اسلامی و سازمان بسیج مستضعفین را بر واگذاری ها 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 می گردد.

ه- طرح مصوب: طرح مدونی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی تهیه و به تصویب دستگاه های متولی رسیده باشد و در زمان واگذاری عرصه های ملی و دولتی قابل واگذاری برای اجرای آن، مصوبه مراجع ذیربط (کارگروه شهرسازی و معماری استان یا کمیسیون ماده (۱۳) آیین نامه نحوه احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها) را داشته باشد.

و- کمیسیون های واگذاری: مراجعی که طبق ضوابط و مقررات، طرح های مصوب را بررسی و در مورد واگذاری یا عدم واگذاری عرصه های ملی و دولتی قابل واگذاری اعلام نظر می نمایند.

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 (که در این آیین نامه مستاجر نامیده شده است) یا عوامل اجرایی وی به طور مستقیم یا غیرمستقیم در حدوث آن هیچ نقشی نداشته باشند.

ح - تعلل: مسامحه و قصور مستاجر 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 مستاجر که بنا بر تشخیص هیأت نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت برای اجرا یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین را فراهم می نماید.

ک - عرصه های ملی و دولتی قابل واگذاری: اراضی منابع ملی، موات و دولتی قابل واگذاری و بلامعارض که دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره برداری محصولات بخش های مختلف کشاورزی و غیرکشاورزی می باشد.

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

م - واگذاری برای امور عام المنفعه: واگذاری های 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 گزارش های فنی - اجرایی: وجوهی است که براساس تعرفه ابلاغی وزیر جهادکشاورزی موضوع تبصره (۳) ماده (۲) قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹ -، توسط مستأجر پرداخت می گردد.

#### فصل دوم - نحوه نظارت

ماده ۲- به منظور نظارت بر اجرای طرح های کشاورزی و دامپروری و سایر طرح های غیرکشاورزی موضوع قانون و تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مستاجر و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح های یادشده در هر استان، هیأت پنج نفره نظارت با حکم وزیر جهاد کشاورزی مرکب از رییس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر کل منابع طبیعی، مدیر امور اراضی استان، رییس مرجع صادرکننده موافقت اصولی و پروانه بهره برداری یا نماینده تام الاختیار وی (حسب مورد) و یک نفر کارشناس در رشته مرتبط با طرح تشکیل می گردد.

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

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

تبصره ۱- دبیر هیأت 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 هیأت قرار دهد.

تبصره ۲- دفتر مرکزی هیأت 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 هیأت های نظارت و ارزیابی و بررسی حقوقی و نظارت بر عملکرد هیأت های نظارت استانی را با مسئولیت رییس سازمان مذکور بر عهده دارد.

ماده ۴- هیأت 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 تأیید هیأت نظارت قرار نگیرد، هیأت مذکور می تواند راساً 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 هیأت 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 دوبار به دبیرخانه هیأت نظارت منعکس نماید. تمدید جواز تأسیس و یا موافقت اصولی و صدور پروانه بهره برداری مستاجرین اراضی ملی و دولتی از سوی مرجع صادرکننده آنها، منوط به اخذ استعلام از هیأت نظارت خواهد بود و هیأت 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 هیأت نظارت موظف است نسبت به صدور اخطاریه از طریق پست سفارشی دو قبضه با الکترونیکی به نشانی مندرج در قرارداد اجاره یا اعلامی از سوی مستاجر مندرج در پرونده، در دو نوبت به فاصله پانزده روز اقدام و در صورت عدم توجه مستاجر به اخطاریه های صادر شده مراتب را در دستور کار هیأت نظارت قرار دهد.

تبصره ۴- اختیارات هیأت 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 مستاجر نسبت به اعمال نظارت در قالب زمان بندی اجرای طرح ها، وظایف محول شده را پیگیری و اقدام نمایند.

ماده ۵- هیأت نظارت ضمن بررسی گزارش دبیرخانه و در صورت لزوم بازدید از محل اجرای طرح، در موارد خلاف بین ظرف یک ماه رای خود را طی صورت جلسه ای مبنی بر تمدید و تعیین مهلت یا فسخ قرارداد یا استرداد زمین اعلام می نماید.

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

ماده ۶ - دبیر هیأت نظارت موظف است پس از صدور رای هیأت نظارت ظرف ده روز نسبت به ابلاغ کتبی رای مستاجر 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 رای تقدیم هیأت نظارت نماید، موضوع توسط هیأت نظارت بررسی و در صورت پذیرش ادعا، رای به وی ابلاغ و آثار قانونی ابلاغ از این تاریخ جاری می گردد.

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

ماده ۷- آرای هیأت نظارت ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری می باشد. در صورت اعتراض در مهلت مقرر، مستاجر مکلف به ثبت رسید اعتراض خود در دبیرخانه هیأت نظارت استان ظرف مهلت مقرر می باشد و چنانچه در مهلت قانونی اعتراض صورت نگرفت، رای صادر شده قطعی و لازم الاجراست. احکام قطعی صادر شده از سوی دیوان عدالت اداری جهت اجرا به هیأت نظارت ابلاغ می گردد.

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

الف - چنانچه مستاجر وجهی را بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه هایی در راستای اجرای طرح مصوب نموده باشد، براساس تقدیم بهای روز پس از اخذ نظر کارشناس رسمی محاسبه و تأمین و به مستاجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می نماید.

ب - اعیانی، ابنیه و مستحدثاتی 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 بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری تسهیلات دهنده، مابقی را از محل ردیفی که در بودجه سالانه قابل پیش بینی است، به مستاجر پرداخت و یا در صندوق ثبت تودیع می نماید.

ج - چنانچه متقاضی واجد شرایط برای جایگزینی مستاجر وجود داشته باشد و آمادگی پرداخت هزینه های مستاجر قبلی را نیز داشته باشد، نسبت به واگذاری براساس مقررات مربوط اقدام می کند.

تبصره - در مورد آن دسته از مستأجران که از تسهیلات بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری با معرفی دستگاه اجرایی ذی ربط استفاده نموده اند، مطابق شروط مندرج در قرارداد عمل می گردد.

ماده ۹- با قطعیت رأی هیأت 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 می گردد:

الف - در صورتی که رأی مذکور ناظر به فسخ قرارداد یا استرداد زمین باشد، مراتب با رعایت ماده (۸)، از سوی دبیر هیأت نظارت به دفترخانه اسناد رسمی تنظیم کننده سند ابلاغ می گردد. 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 هیأت نظارت داور بر فسخ قسمتی از قرارداد باشد و همچنین در صورت انتقال زمین نسبت به اصلاح سند به نام دولت با نمایندگی سازمان جنگل ها، مراتع و آبخیزداری کشور، اقدام و اعلامنامه مربوط را به دبیر هیأت یاد شده 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 هیأت نظارت، ناظر بر تمدید قرارداد اجاره و تعیین مهلت برای اجرای طرح باشد، مراتب توسط دبیر هیأت نظارت برای اجرا حسب مورد به مدیریت امور اراضی یا اداره کل منابع طبیعی و مستأجر طرف قرارداد ابلاغ می گردد.

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 می باشد.

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

ماده ۱- در اجرای تبصره (۲) قانون، قوه قضاییه ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه نسبت به تشکیل شعبه و یا شعب ویژه مرکب از سه نفر از قضات با ابلاغ رییس قوه قضاییه اقدام می نماید.

تبصره ۱- شعبه یا شعب مذکور در تهران مستقر و جلسات هر شعبه با حضور کلیه اعضا رسمیت یافته و نظر اکثریت مناط اعتبار آرا می باشد.

تبصره ۲- قضات شعبه ویژه می توانند در صورت اقتضا با هزینه وزارت جهاد کشاورزی از نظرات کارشناسان هیأت های کارشناسی استفاده نمایند.

تبصره ۳- رسیدگی در شعبه یادشده بدون پرداخت هزینه دادرسی است و رأی صادره قطعی و غیر قابل تجدیدنظر می باشد.

ماده ۱- وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است در مورد پرونده هایی 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 - واگذاری هایی که وزیر وقت جهاد سازندگی و کشاورزی با استفاده از اختیارات خود به طور مستقیم و بدون طی گردش کمیسیون های واگذاری در استان ها دستور انتقال سند را داده اند.

ب - واگذاری بدون وجود طرح تصویب

ج - عدم اجرای طرح مصوب بدون عذر موجه

د - اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد

ه - تبدیل و تغییر کاربری غیرمجاز 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 یاد شده در تبصره (۲) قانون در شعب ویژه انجام می شود.

ماده ۱۲- شعبه رسیدگی کننده در موارد ماده (۱۱) به موجب درخواست و دعوای 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- درخصوص 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 (وزارت خانه 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 تأیید شده به مهر دفتر هیأت 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 هیأت 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 موردنیاز برای پرداخت حق الزحمه هیأتها 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 هیأت 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 ۱۴۴/۲۰۱۴ 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.

معاون اول رئیس جمهور - اسحاق جهانگیری

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 ۱- 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 ..... 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 ..... و با حدود اربعه و مختصات جغرافیایی پیرامونی زیر:

شمالاً: ..... شرقاً: ..... جنوباً: .....  
..... غرباً: .....

با ابعاد مشخص طبق نقشه جدنگاری پیوست که جز 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.

تصره - در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات بانک های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری، براساس قوانین و مقررات مربوط و ارایه 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 موجد 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 موجد 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 انجا، بدون اخذ موافقت کتبی موجد، 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 موجد حق فسخ قرارداد اجاره را ایجاد می نماید. در فرض واگذاری زمین به چند مستأجر ممنوعیت موضوع این بند شامل انتقال قدرالسهم هریک از مستأجران به یکدیگر نیز خواهد بود.

۲- مستأجر مکلف است اقساط اجاره بها را در سررسید قبوض اقساطی به موجد بپردازد و در صورت عدم پرداخت یا تأخیر بیش از دو ماه در پرداخت اقساط، موجد حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت. تحقق و اعمال این حق منوط به صدور و ابلاغ اخطاریه از طرف موجد 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، موجد حق فسخ قرارداد 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 استاد 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، موجد 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 موجد تعیین می گردد و هزینه کارشناسی برعهده دستگاه ذی ربط می باشد.

۶- مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره مراتب را بلافاصله به موجد و مراجع ذی ربط 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 موجد ادامه بهره برداری مستأجر از عین مستأجره به لحاظ قانونی متعذر باشد، مکلف است عین مستأجره را رفع تصرف و به موجد تحویل نماید. در این صورت، حقوق مکتسبه بهره بردار و خسارت وارد شده و دستمزد کارشناسی با رعایت قسمت آخر از بند (۵) همین ماده تعیین و از سوی دستگاه اجرایی ذی ربط قابل پرداخت می باشد. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد می گردد.

۷- مستأجر مکلف است ضمن حفاظت فیزیکی و مراقبت از عین مستأجره، حریم رودخانه ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور انهار و قنوات و راه های دسترسی و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف مسؤول خسارات وارد شده به دولت و اشخاص خواهدبود.

۸- خسارات وارد شده ناشی از تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد از طرف موجد قابل مطالبه است. به موجب این قرارداد، موجد می تواند در مورد آن دسته از آرای فسخ قرارداد یا استرداد زمین صادره از هیات نظارت که در موارد خلاف بین صادر و قطعی 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 هزینه های تقویمی اعیانی و مستحدثات موضوع تصره (۴) قانون کسر و محاسبه کند.

۹- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرح های تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب کننده طرح قرار گرفته و پیوست لایتنفک این قرارداد می باشد به نحو کامل و طبق برنامه زمان بندی در مواعد مندرج در طرح مصوب اجرا و گزارش اقدامات انجام شده را برای موجد ارسال نماید و در صورت استتکاف و تخلف، موجد با تعیین ضرب الاجل متناسب که با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح یا نظر کارشناس منتخب موجد تعیین می شود به مستأجر اخطار می نماید که به تعهدات خود عمل نماید و با انقضای مدت تعیین شده و ادامه استتکاف، موجد حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۰- نمایندگان موجد که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند با ارایه کارت شناسایی و حکم مربوط می توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آماده سازی و بهره برداری از اراضی موضوع این قرارداد را نظارت نمایند و مستأجر حق ممانعت را نداشته و باید اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار نمایندگان موجد 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، موجد با ارسال اخطاریه موعد مجددی برای بازدید و تسلیم اطلاعات مرتبط با طرح تعیین خواهد کرد و در صورت استتکاف مجدد، موجد حق فسخ قرارداد اجاره را خواهد داشت.

۱۱- مستأجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انقضای مدت اجاره با حضور در محل اداره موجد 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 موجد 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 موجد می تواند با صدور اجراییه نسبت به خلع ید از مستأجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده را از محل تاسیسات و ماشین آلات 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 برعهده مستأجر است، استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستأجر اضافه می گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستأجر منحصراً با موجد 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 هرگونه 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 مستاجر طی مهلت سه ماهه نسبت به برآورد کارشناسی هزینه های صورت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجر و پرداخت آن از سوی مستاجر اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ قرارداد می گردد.

تبصره ۲- در صورت درخواست مستاجر 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 تأیید هیات 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 تولیدی 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 مستاجر 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 مستاجر 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 مؤسسه مذکور برای تفویض اختیار، موافقت خود را با تبدیل تعهد مستاجر به بانک اعلام و در اسرع وقت به دفترخانه اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نماید.

۱۲- در صورتی که به تشخیص موجر، مستاجر و شریک او که با رعایت بند (۱) ماده (۷) این قرارداد مشارکت وی ایجاد شده است، متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند و از اراضی مورد اجاره بهره برداری ننماید، موجر می تواند نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن شخص یا اشخاص دیگر اقدام نماید. در صورتی که مستاجر هزینه هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد به هنگام تقویم، بهای روز براساس ماده (۹) آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد و موجر مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری نسبت به تأمین هزینه های مستاجر 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 پیش از اعیانی احداث شده تعهدی ندارد.

تبصره - اعتراض به نظریه کارشناس وفق مقررات قانون آیین دادرسی دادگاه های عمومی و انقلاب (در امور مدنی) انجام می گیرد و نظریه کارشناسی باید به تأیید هیات نظارت برسد.

۱۳- مستاجر 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 حق نسبت به آن برای دیگری قایل شوند و تغییری در طرح و مستحقات به عمل آورده و یا تاسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نمایند و در صورت تخلف، موجر می تواند قرارداد اجاره را فسخ نماید.

۱۴- در تمامی مواردی که برای موجر به موجب این قرارداد حق فسخ ایجاد شده است، موجر می تواند بدون نیاز به حضور مستاجر در دفترخانه عامل طرف 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 بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور منوط به احراز و اعلام هیات نظارت موضوع ماده مذکور می باشد.

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 مستاجر باشد، موجر وکالت در امضا از ناحیه وی را دارد.

۱۶- مستاجر مکلف به رعایت کلیه ضوابط تعیین شده در قرارداد و همچنین ضوابط زیست محیطی و مصرف بهینه انرژی برای کلیه طرح ها و اجرایی نمودن سیستم های آبیاری نوین برای طرح های کشاورزی که در زمان انعقاد قرارداد به وی ابلاغ شده، می باشد. تخلف از این ضوابط از موارد فسخ قرارداد تلقی می شود.

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

تبصره - اقامتگاه مستاجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده (۲) قرارداد می باشد و در صورت تغییر، مستاجر مکلف است مراتب را به طور کتبی به موجر اطلاع دهد. در غیر این صورت کلیه اخطارها، ابلاغ ها و مکاتبات موضوع این قرارداد به نشانی مندرج در ماده مذکور ارسال شده و معتبر خواهد بود.

ماده ۹- مستاجر با اطلاع کامل از مفاد مندرج در آیین نامه ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور، این قرارداد را امضا می نماید.

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

امضای موجر

امضای مستاجر/

منبع : سایت مجلس شورای اسلامی