



# مذاکرات مجلس شورای ملی

صورت مشروح مذاکرات مجلس شورای ملی روز یکشنبه (۲) مردادماه ۲۵۳۶ شاهنشاهی

## فهرست مطالب :

- ۱- قرائت اسامی غائبین جلسه قبل .
- ۲- طرح و تصویب گزارش کمیسیون دادگستری
- ۳- طرح به روابط موجر و مستاجر و ابلاغ بدولت .
- ۴- طرح گزارش شور اول کمیسیون کشور راجع به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی .
- ۵- تقدیم سؤال بوسیله آقای پزشکپور از وزارت صنایع و معادن ، وزارت نیرو و وزیر مشاور و سرپرست سازمان برنامه و بودجه .
- ۶- طرح و تصویب گزارش کمیسیون امور استخدام زمین شناسی و معدنی کشور و ابلاغ بدولت .
- ۷- طرح و تصویب گزارش شور دوم کمیسیون امور اقتصادی و دارائی راجع به نحوه اداره بانک اعتبارات صنعتی و چگونگی استفاده از وجوه حاصل از فروش سهام و ارسال به مجلس سنا .
- ۸- قرائت دستور و تعیین موقع جلسه آینده - ختم جلسه .

جلسه فوق العاده مجلس شورای ملی ساعت نه صبح بریاست آقای عبدالله ریاضی تشکیل شد

- ۱- قرائت اسامی غائبین جلسه قبل .
- رئیس - اسامی غائبین جلسه قبل قرائت میشود .  
 ( بشرح زیرخوانده شد )
- آقایان : اخباری - دکتر ابوالهدی - جعفریای - اسکندری - اعظمی - افتخار - الداغی - اهری - بارکزی - باقری - بسیج خلخالی - بنی احمد - بردلی - پیر - پیرزاده - دکتر تجدد - تدین - تربتی - توتونچی افشار - توتونچیان - توکلی - تولایی زاده - جباری - کانلم جزایری - دکتر چهرازی - حاجتی - حریری - خزیمه - دکتر خطیبی - خورشید - دکتر دادفر - دانشمند - ذوالفقاری - رامبد - دکتر رشید یاسمی - رضوانی - رهبر - دکتر ستاری - سعادت قدس نیا - دکتر سعید - سیدی - شریعت - شریفی -
- شهرستانی - مهدی شیخ الاسلامی - رحیم شیخ الاسلامی - دکتر شیروانی - صائبی - نوذر صادقی - صبوری - صدر صدیق زاده - طرفی - طغیانی - دکتر عادل - ابوالحسن عاملی - عطایی - عدل - عطاری - محمدحسین غضنفری - دکتر فرزانه امیری - فرمان - فرهنگ - فلاح مقدم - دکتر فیروزآبادی - قدسی - قربانی نسب - قریشی - کاسمی - کاشفی - کهن - لبقوانی - ماحوزی - مانی - مانی - متولی - مجتهدی - دکتر محقق - محمد خانلو - معینی چاغروند - معینی قراقرزو - دکتر منصور - منصوریان - موسوی - موسوی ماکونی - دکتر مهر - مهرزاد - میرالو - میرلاشاری - ناظمی - دکتر نصیری - نواب صفای - نوربخش - مجتبی نوری - وزیر - وکیل گیلانی - هاشمی - هرزندی - یاسینی - معتضدی -

رحیم زاده - قراگزلو شجاعی .

بانوان : ابتهاج سیمعی - اما آقاییان - اسدی - افشار

جعفری - برومند - جهانبانی - زاهدی - سلیلی - نجمی - ضرابی .

۲- طرح و تصویب گزارش کمیسیون دادگستری راجع به روابط موجر و مستأجر و ابلاغ بدولت .

رئیس - وارد دستور می شویم گزارش کمیسیونها راجع به روابط موجر و مستأجر مطرح است قرائت میشود . ( شرح زیر خوانده شد )

گزارش از کمیسیون دادگستری بمجلس شورای ملی کمیسیون دادگستری در جلسه روز ۲۶/۴/۲۵۳۶ بحضور آقای هنرمندی معاون وزارت دادگستری لایحه شماره ۵۱۴۷۶ مورخ ۲۰/۱۰/۱۳۵۱ دولت راجع به روابط موجر و مستأجر را که قبلاً بتصویب مجلس شورای ملی رسیده و مجلس سنا در آن اصلاحاتی بعمل آورده است مورد رسیدگی قرار داد و مصوبه مجلس سنا را عیناً تأیید و تصویب کرد .

اینک گزارش آنرا بشرح زیر به مجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

قانون روابط موجر و مستأجر  
فصل اول - کلیات

ماده ۱ - هر محلی که برای سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا بمنظور دیگری اجاره داده شده یا بشود در صورتیکه تصرف منصرف برحسب تراضی باموچر یا نماینده قانونی او بعنوان اجاره یا صلح منافع و یا هر عنوان دیگری بمنظور اجاره باشد اعم از اینکه نسبت بمورد اجاره سند رسمی یا عادی تنظیم شده یا نشده باشد ، مشمول مقررات این قانون است .

ماده ۲ - موارد زیر مشمول مقررات این قانون نمیشاند :

- ۱- تصرف ناشی از معاملات با حق استرداد یا معاملات رهنی .
- ۲- اراضی مزروعی محصور و غیر محصور و توابع آنها و باغهایی که منظور اصلی از اجاره بهره برداری از محصول آنها باشد .
- ۳- ساختمان ها و محلهائی که بمنظور سکونت عرفاً بطور فصلی برای مدتی که از ششماه تجاوز نکند اجاره داده میشود .
- ۴- کلیه واحدهای مسکونی واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرکها که گواهی خاتمه ساختمانی آنها از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون معاملات زمین

مصوب سال ۱۳۵۴ ( ۲۵۳۴ شاهنشاهی ) صادر شده و میشود .

۵- خانه های سازمانی و سایر محلهای مسکونی که از طرف وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و وابسته بدولت یا اشخاص ، اعم از حقیقی یا حقوقی بمناسبت شغل در اختیار استفاده کارکنان آنها قرار میگیرد .

در این مورد رابطه منصرف با سازمان یا اشخاص مربوط تابع قوانین و مقررات مخصوص بخود یا قرارداد فی مابین می باشد .

هرگاه منصرف خانه یا محل سازمانی که بموجب مقررات یا قرارداد مکلف بتخلیه محل سکونت باشد از تخلیه خودداری کند برحسب مورد از طرف دادستان یا رئیس دادگاه بخش مستقل باو اخطار میشود که ظرف یکماه محل را تخلیه نماید در صورت امتناع بدستور همان مقام محل مزبور تخلیه شده و تحویل سازمان یا مؤسسه یا اشخاص مربوط داده میشود .

۶- واحدهای مسکونی که پس از اجرای این قانون باجاره واگذار گردد .

فصل دوم - میزان اجاره بها و ترتیب پرداخت آن

ماده ۳ - در مواردیکه اجاره نامه تنظیم شده باشد میزان اجاره بها همان است که در اجاره نامه قید شده و هرگاه اجاره نامه تنظیم نشده باشد بمیزانی است که بین طرفین مقرر و یا عملی شده است و در صورتیکه میزان آن معلوم نشود با رعایت مقررات این قانون از طرف دادگاه میزان اجاره بها بنرخ عادلانه روز تعیین میشود .

ماده ۴ - موجر یا مستأجر میتواند باستناد ترقی یا تنزل هزینه زندگی درخواست تجدید نظر نسبت به میزان اجاره بها را بنماید ، مشروط باینکه مدت اجاره منقضی شده و از تاریخ استفاده مستأجر از عین مستأجره یا از تاریخ مقرر در حکم قطعی که بر تعیین یا تعدیل اجاره بها صادر شده سه سال تمام گذشته باشد ، دادگاه باتوجه به درصد شاخص کل بهای کالاها و خدمات مصرفی منتشر شده از طرف بانک مرکزی ایران حکم به تعدیل اجاره بها خواهد داد حکم دادگاه در این مورد قطعی است .

ماده ۵ - موجر میتواند مابه التفاوت اجاره بها را ضمن درخواست تعدیل نیز مطالبه نماید .

در اینصورت دادگاه ضمن صدور حکم راجع به تعدیل مستأجر را به پرداخت مابه التفاوت از تاریخ تقدیم دادخواست تا روز صدور حکم محکوم مینماید . دایره اجرا

مکلف است خسارت تأخیر تأدیه از تاریخ قطعیت تا تاریخ اجرای حکم را بقرار دوازده درصد در سال احتساب و از مستأجر وصول و به موجر بپردازد مستأجر نیز میتواند ضمن تقاضای تعدیل اجاره بها رد مابه التفاوت پرداخت شده را بانضمام خسارت تأخیر تأدیه بشرح فوق درخواست کند .

تبصره - مقررات این ماده در مواردیکه دادگاه حکم به تعیین اجاره بها صادر مینماید نیز جاری خواهد بود .

ماده ۶ - مستأجر مکلف است در موعد معین در اجاره نامه اجرت المسمی و پس از انقضای مدت اجاره اجرت المثل را بمیزان اجرت المسمی آخر هر ماه اجاری ظرف ده روز بموجر یا نماینده قانونی او بپردازد و هرگاه اجاره نامه ای در بین نباشد اجاره بها را به میزانی که بین طرفین مقرر و یا عملی شده و در صورتی که میزان آن معلوم نباشد بعنوان اجرت المثل مبلغی که متناسب با اجاره املاک مشابه تشخیص میدهد برای همراه تا دهم ماه بعد بموجر یا نماینده قانونی او پرداخت یا در صندوق ثبت و یا بانکی که از طرف سازمان ثبت تعیین میشود سپرده و قبض رسید را اگر اجاره نامه رسمی است بدفترخانه تنظیم کننده سند و هرگاه اجاره نامه عادی بوده یا اجاره نامه ای در بین نباشد قبض رسید را با تعیین محل اقامت موجریکی از دفاتر رسمی نزدیک ملک تسلیم و رسید دریافت دارد .

دفترخانه باید منتهی ظرف ده روز بوسیله اداره ثبت محل مراتب را بموجر یا نماینده قانونی او اخطار کند که برای دریافت وجه تودیع شده بدفترخانه مزبور مراجعه نماید .

فصل سوم - در تنظیم اجاره نامه

ماده ۷ - در مواردی که بین موجر و کسی که ملک را بعنوان مستأجر در تصرف دارد اجاره نامه تنظیم نشده یا اگر تنظیم شده مدت آن منقضی گشته و طرفین راجع به تنظیم اجاره نامه یا تعیین اجاره بها و شرایط آن اختلاف داشته باشند هر یک میتواند برای تعیین اجاره بها ( در مواردی که اجاره نامه درین نباشد ) و تنظیم اجاره نامه بدادگاه مراجعه کند . دادگاه میزان اجاره بها را از تاریخ تقدیم دادخواست تعیین میکند ، ولی این امر مانع صدور حکم نسبت باجرت المثل زمان قبل از تقدیم دادخواست و خسارت تأخیر تأدیه آن نخواهد بود .

تبصره ۱ - هرگاه از طرف موجر تقاضای تخلیه عین مستأجره شده باشد رسیدگی بدخواست تنظیم اجاره نامه از طرف مستأجر متوقف بر

خاتمه دادرسی در موضوع تخلیه خواهد بود این حکم در موردی که از طرف مالک درخواست خلع ید از ملک شده باشد نیز جاری است .

تبصره ۲ - دریافت وجه بابت اجاره بها از طرف مالک یا موجر دلیل بر تسلیم او به ادعای طرف نخواهد بود .

ماده ۸ - دادگاه شرایط اجاره نامه جدید را طبق شرایط مرسوم و متعارف در اجاره نامه ها و شرایط مندرج در اجاره نامه سابق ( در صورتیکه قبلاً اجاره نامه تنظیم شده باشد ) با رعایت مقررات این قانون تعیین خواهد کرد .

ماده ۹ - در تمام مدتی که دادرسی در جریان است مستأجر باید طبق ماده ۶ این قانون و شرایط قبلی مال الاجاره را بپردازد و از تاریخ ابلاغ حکم قطعی طرفین مکلفند ظرف یکماه بترتیب مقرر در حکم ، اجاره نامه تنظیم کنند .

هرگاه در این مدت اجاره نامه تنظیم نشود تقاضای یکی از طرفین دادگاه رونوشت حکم را جهت تنظیم اجاره نامه بدفتر اسناد رسمی ابلاغ و بطرفین اخطار میکند که در روز و ساعت معین برای امضاء اجاره نامه در دفترخانه حاضر شوند . هرگاه موجر حاضر بامضای اجاره نامه نشود نماینده دادگاه اجاره نامه را بدت یکسال از طرف او امضاء خواهد کرد و اگر مستأجر تا ۱۵ روز از تاریخ تعیین شده حاضر بامضاء نشود دادگاه در صورتیکه عذر مستأجر را موجه نداند به تقاضای موجر حکم به تخلیه عین مستأجره صادر میکند و این حکم قطعی است .

ماده ۱۰ - مستأجر نمیتواند منافع مورد اجاره را کلاً یا جزئاً یا بجز اشاعه بغیر انتقال دهد یا واگذار نماید مگر اینکه کتباً این اختیار باو داده شده باشد .

هرگاه مستأجر تمام یا قسمتی از مورد اجاره را بغیر اجاره دهد مالک میتواند در صورت انقضای مدت یا فسخ اجاره درخواست تنظیم اجاره نامه با هر یک از مستأجرین را بنماید . در صورتیکه مستأجر حق انتقال مورد اجاره را بغیر داشته باشد هر یک از مستأجرین نیز میتواند در صورت فسخ و یا انقضای مدت اجاره اصلی درخواست تنظیم اجاره نامه را با مالک یا نماینده قانونی او بنماید .

ماده ۱۱ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند علاوه بر نکاتی که بموجب قوانین و مقررات باید رعایت شود نکات زیر را در اجاره نامه تصریح بنمایند :

۱ - شغل موجر و مستأجر و اقامتگاه موجر بطور کامل و مشخص .

۲ - نشانی کامل مورد اجاره و قید اینکه از لحاظ رابطه اجاره این محل اقامتگاه قانونی مستاجر میباشد مگر اینکه طرفین بترتیب دیگری تراضی نموده باشند.

۳ - عین مستاجر در تصرف کدام یک از طرفین میباشد و در صورتیکه در تصرف مستاجر نیست تحویل آن درجه مدت و با چه شرایطی صورت خواهد گرفت.

۴ - مهلت مستاجر برای پرداخت اجاره بها منتهی ده روز از تاریخ سررسید هر قسط خواهد بود، مگر اینکه طرفین بترتیب دیگری ژاند براین مدت توافق کرده باشند که در این صورت ترتیب مذکور باید در سند قید گردد.

۵ - اجاره بمنظور سکنی یا کسب یا پیشه یا تجارت یا تعیین نوع کسب و پیشه و تجارت و هرگاه بمنظور دیگری باشد قید آن بطور صریح.

۶ - مستاجر حق انتقال بغیر را کلاً یا جزئاً یا بنحواشاعه دارد یا خیر.

۷ - تعهد مستاجر بپرداخت اجرت المثل پس از انقضای مدت و یا فسخ اجاره تا موقع تجدید اجاره یا تخلیه ملک بمیزان اجرت المسمی.

**فصل چهارم - موارد فسخ اجاره و تخلیه عین مستاجر.**

**ماده ۱۲ -** در موارد زیر مستاجر میتواند صدور حکم به فسخ اجاره را از دادگاه درخواست کند.

۱ - در صورتیکه عین مستاجر با اوصافی که در اجاره نامه قید شده منطبق نباشد. (باعتبار ماده ۱۰ و ۴ قانون مدنی).

۲ - اگر در اثناء مدت اجاره عیبی در عین مستاجر حادث شود که آنرا از قابلیت انتفاع خارج نموده و رفع عیب مقدور نباشد.

۳ - در مواردیکه مطابق شرایط اجاره حق فسخ مستاجر تحقق یابد.

۴ - در صورت فوت مستاجر در اثناء مدت اجاره و درخواست فسخ اجاره از طرف کلیه ورثه.

۵ - هرگاه مورد اجاره کلاً یا جزئاً در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد و یا برای بهداشت و سلامت مضر بوده و باید خراب شود.

**ماده ۱۳ -** هرگاه مستاجر بعلت انقضای مدت اجاره یا در مواردیکه به تقاضای او حکم فسخ اجاره صادر شده مورد اجاره را تخلیه کند و موجر از تحویل گرفتن آن امتناع کند مستاجر مکلف است بوسیله اظهارنامه از موجر یا نماینده قانونی او تقاضا کند که برای تحویل

مورد اجاره حاضر شود.

در صورتیکه موجر ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ اظهار نامه حاضر نگردد مستاجر باید بدادگاه محل وقوع ملک مراجعه و تخلیه کامل مورد اجاره را تأمین دلیل نماید و کلید آنرا بدفتر دادگاه تسلیم کند.

از این تاریخ رابطه استیجاری قطع میشود و دفتر دادگاه ظرف ۲۴ ساعت بموجر یا نماینده قانونی او اخطار میکند که برای تحویل گرفتن مورد اجاره و دریافت کلید حاضر شود. تا زمانیکه مستاجر بترتیب فوق عمل نکرده باشد تعهدات او بموجب مقررات این قانون و شرایط اجاره نامه برقرار است.

**ماده ۱۴ -** در موارد زیر موجر میتواند حسب مورد صدور حکم فسخ اجاره یا تخلیه را از دادگاه درخواست کند دادگاه ضمن حکم فسخ اجاره دستور تخلیه مورد اجاره را صادر مینماید و این حکم علیه مستاجر یا متصرف اجرا و محل تخلیه خواهد شد.

۱ - در موردی که مستاجر مسکن بدون داشتن حق انتقال بغیر در اجاره نامه و یا در موردی که اجاره نامه ای در بین نباشد مورد اجاره را کلاً یا جزئاً بهر صورتیکه باشد بغیر واگذار نموده یا عملاً از طریق وکالت یا نمایندگی و غیره در اختیار و استفاده دیگری جز اشخاص تحت الکفاله قانونی خود قرار داده باشد.

۲ - در موردیکه عین مستاجر بمنظور کسب یا پیشه و یا تجارت خود مستاجر اجاره داده شده و مستاجر آنرا بعنوانی از قبیل وکالت یا نمایندگی و غیره عملاً بغیر واگذار کند بدون اینکه طبق ماده ۱۰ این قانون با مستاجر لاحق اجاره نامه تنظیم شده باشد.

۳ - در صورتیکه اجاره نامه محل سکنی حق فسخ اجاره هنگام انتقال قطعی شرط شده باشد مشروط باینکه خریدار بخواهد شخصاً در مورد اجاره سکونت نماید و یا آن را برای سکونت اولاد یا پدر یا مادریا همسر خود تخصیص دهد. در این صورت اگر خریدار تا سه ماه از تاریخ انتقال ملک برای تخلیه مراجعه ننماید درخواست تخلیه باین علت تا انقضای مدت اجاره پذیرفته نمیشود.

۴ - در صورتیکه مورد اجاره محل سکنی بوده و مالک پس از انقضای مدت اجاره احتیاج بمورد اجاره برای سکونت خود یا اشخاص مذکور در بند فوق داشته باشد.

۵ - هرگاه مورد اجاره محل سکنی در معرض خرابی بوده و قابل تعمیر نباشد.

۶ - در صورتیکه از مورد اجاره محل سکنی برخلاف

منظوری که در اجاره نامه قید شده استفاده گردد.

۷ - در مورد کسب و پیشه و تجارت هرگاه مورد اجاره برای شغل معینی اجاره داده شده و مستاجر بدون رضای موجر شغل خود را تغییر دهد مگر اینکه شغل جدید عرفاً مشابه شغل سابق باشد.

۸ - در صورتیکه مستاجر در مورد اجاره تعدی یا تفریط کرده باشد.

۹ - در صورتیکه مستاجر در مهلت مقرر در ماده ۱ این قانون از پرداخت مال الاجاره یا اجرت المثل خودداری نموده و با ابلاغ اخطار دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره یا اظهارنامه (در موردیکه اجاره نامه عادی بوده یا اجاره نامه ای در بین نباشد) ظرف ده روز قسط یا اقساط عقب افتاده را نپردازد. در این مورد اگر اجاره نامه رسمی باشد موجر میتواند از دفترخانه یا اجرای ثبت صدور اجرائیه برتخلیه و وصول اجاره بها را درخواست نماید.

هرگاه پس از صدور اجرائیه مستاجر اجاره بهای عقب افتاده را تودیع کند اجرای ثبت تخلیه را متوقف میکند ولی موجر میتواند باستناد تخلف مستاجر از پرداخت اجاره بها از دادگاه درخواست تخلیه عین مستاجر را بنماید.

هرگاه اجاره نامه عادی بوده یا سند اجاره تنظیم نشده باشد موجر میتواند برای تخلیه عین مستاجر و وصول اجاره بها بدادگاه مراجعه کند.

در موارد فوق هرگاه مستاجر قبل از صدور حکم دادگاه اضافه بر اجاره بهای معوقه صدی بیست آن را بپنج موجر در صندوق دادگستری تودیع نماید حکم به تخلیه صادر نمیشود و مستاجر بپرداخت خسارت دادرسی محکوم و مبلغ تودیع شده نیز به موجر پرداخت میگردد. ولی هر مستاجر فقط یکبار میتواند از این ارفاق استفاده کند. حکم دادگاه در موارد مذکور در این بند قطعی است.

**تبصره ۱ -** در صورتیکه مستاجر دوبار ظرف یکسال در اثر اخطار یا اظهارنامه مذکور در بند ۹ این ماده اقدام به پرداخت اجاره بها کرده باشد و برای بار سوم اجاره بها را در موعد مقرر بموجر نپردازد و یا در صندوق ثبت تودیع ننماید موجر میتواند با تقدیم درخواست مستقیماً از دادگاه درخواست تخلیه عین مستاجر را بنماید. حکم دادگاه در این مورد قطعی است.

**تبصره ۲ -** در صورتیکه مورد اجاره بمنظوری غیر از از کسب یا پیشه یا تجارت اجاره داده شود از هر حیث تابع مقررات مربوط به اجاره محل سکنی خواهد بود.

**تبصره ۳ -** در مورد بند شش این ماده اگر مستاجر مرکز فساد که قانوناً دائر کردن آن ممنوع است در مورد اجاره دایر نماید دادستان علاوه بر انجام وظایف قانونی خود به محض صدور کیفرخواست بدخواست موجر مورد اجاره را در اختیار موجر قرار میدهد.

**تبصره ۴ -** در صورتیکه مستاجر محل سکنی در شهر محل سکونت خود مالک یک واحد مسکونی باشد موجر حق دارد پس از انقضای مدت اجاره تقاضای تخلیه مورد اجاره را بنماید.

**ماده ۱۵ -** علاوه بر موارد مذکور در ماده قبل در موارد زیر نیز پس از انقضای مدت اجاره درخواست تخلیه محل کسب یا پیشه یا تجارت از دادگاه جائز است.

۱ - تخلیه بمنظور احداث ساختمان جدید مشروط بر اینکه پروانه ساختمانی یا گواهی شهرداری مربوط ارائه شود. و شهرداریها مکلفند در صورت مراجعه مالک با رعایت مقررات مربوط پروانه ساختمان ویا گواهی مورد نظر را صادر و به مالک تسلیم نمایند.

۲ - تخلیه بمنظور احتیاج شخص موجر برای کسب یا پیشه یا تجارت.

۳ - در صورتیکه محل کسب یا پیشه یا تجارت مناسب برای سکنی هم باشد و مالک برای سکونت خود یا اولاد یا پدر یا مادر یا همسر خود درخواست تخلیه نماید.

در موارد سه گانه فوق دادگاه ضمن صدور حکم تخلیه بپرداخت حق کسب یا پیشه یا تجارت نیز حکم خواهد داد.

**ماده ۱۶ -** در موارد مذکور در ماده قبل و همچنین در موارد مذکور در بند ۳ و ۴ و ۵ هرگاه مالک حسب مورد تا شش ماه از تاریخ تخلیه شروع به ساختمان نکند یا حداقل مدت یکسال از محل مورد اجاره بنحویکه ادعا کرده استفاده ننماید بدخواست مستاجر سابق بپرداخت مبلغی معادل یکسال اجاره بها یا اجرت المثل مورد اجاره در حق او محکوم خواهد شد مگر آنکه ثابت شود تأخیر شروع ساختمان یا عدم استفاده از مورد اجاره در اثر قوه قاهره یا مبتنی بر علل و جهاتی خارج از اراده مالک بوده است.

**تبصره -** در صورتیکه در ملک مورد تخلیه مستاجرین متعددی باشند و موجر تقاضای تخلیه سایر قسمتها را نیز نموده باشد مهلت فوق از تاریخ تخلیه آخرین قسمت شروع خواهد شد.

**ماده ۱۷ -** در تمام مواردیکه تخلیه عین مستاجر در



نتیجه اجرای حکم یا به ترتیب مقرر در ماده ۱۳ صورت میگیرد باید از طرف دادگاه بدفترخانه تنظیم کننده سند اجاره اعلام شود تا در ستون ملاحظات ثبت اجاره قید گردد.

#### فصل پنجم - حق کسب یا پیشه یا تجارت

**ماده ۱۸ -** میزان حق کسب یا پیشه یا تجارت که در این قانون و قوانین دیگر قید شده است بر مبنای اصول و ضوابطی که آئین نامه آن از طرف وزارتخانه های دادگستری و مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب کمیسیونهای مربوط مجلسین خواهد رسید، تعیین میگردد.

**ماده ۱۹ -** در صورتیکه مستأجر محل کسب یا پیشه یا تجارت بموجب اجاره نامه، حق انتقال به غیر داشته باشد میتواند برای همان شغل یا مشایه آن منافع مورد اجاره را با سند رسمی بدیگری انتقال دهد.

هرگاه در اجاره نامه حق انتقال بغير سلب شده یا اجاره نامه ای در بین نبوده و مالک راضی به انتقال بغير نباشد باید در مقابل تخلیه مورد اجاره، حق کسب یا پیشه یا تجارت مستأجر را پردازد والا مستأجر میتواند برای تنظیم سند انتقال بدادگاه مراجعه کند. در این صورت دادگاه حکم به تجویز انتقال منافع خود اجاره بغير و تنظیم سند انتقال در دفترخانه تنظیم کننده سند اجاره نامه سابق یا دفترخانه نزدیک ملک (اگر اجاره نامه رسمی در بین نباشد) صادر و رونوشت آنرا بدفترخانه مربوط ارسال مینماید و مراتب را بموجر نیز اعلام خواهد نمود. مستأجر جدید از هر حیث نسبت بتمام شرایط اجاره قائم مقام مستأجر سابق خواهد بود.

هرگاه ظرف ششماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی منافع مورد اجاره با سند رسمی به مستأجر جدید انتقال داده نشود حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود.

**تبصره ۱ -** در صورتیکه مستأجر بدون رعایت مقررات این ماده مورد اجاره را به دیگری واگذار نماید موجر حق درخواست تخلیه را خواهد داشت و حکم تخلیه علیه متصرف یا مستأجر اجراء خواهد شد. و در این مورد مستأجر یا متصرف حسب مورد استحقاق دریافت نصف حق کسب یا پیشه یا تجارت را خواهد داشت.

**تبصره ۲ -** حق کسب یا پیشه یا تجارت به مستأجر همان محل اختصاص دارد و انتقال آن به مستأجر جدید فقط با تنظیم سند رسمی معتبر خواهد بود.

#### فصل ششم - تعمیرات

**ماده ۲۰ -** تعمیرات کلی و اساسی مورد اجاره که

مربوط به اصل بنا یا تأسیسات عمده منصوبه در آن از قبیل دستگاههای حرارت مرکزی و تهویه و آسانسور باشد بعهدہ موجر است و تعمیرات جزئی و همچنین تزئین و تعمیری که مربوط به استفاده بهتر از مورد اجاره باشد با مستأجر خواهد بود.

**ماده ۲۱ -** رسیدگی به اختلاف بین موجر و مستأجر راجع به تعمیرات با دادگاه است. در صورتیکه موجر تعمیرات کلی مورد حکم دادگاه را در مهلتی که از طرف دادگاه تعیین میشود، انجام ندهد مستأجر میتواند برای فسخ اجاره بدادگاه مراجعه کند یا از دادگاه درخواست کند با واجاره داده شود تعمیرات مزبور را بنظر دادگاه انجام داده مخارج آنرا حداکثر تا معادل ششماه اجاره بها بحساب موجر بگذارد.

**ماده ۲۲ -** هرگاه مستأجر مانع مالک از انجام تعمیرات ضروری شود دادگاه مستأجر را برفع ممانعت ملزم و مهلت مناسبی برای انجام تعمیرات تعیین مینماید. در صورت ادامه ممانعت، دادگاه میتواند حکم به تخلیه موقت بنا برای مدت مذکور بدهد. در هر حال مستأجر مسئول خسارتی است که در نتیجه ممانعت از تعمیر بنا حاصل شده باشد.

**تبصره -** رسیدگی به دعاوی مذکور در مادتهای ۲۱ و ۲۲ خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات دادرسی صورت خواهد گرفت و حکم دادگاه قطعی است.

**ماده ۲۳ -** اقامه دعوی تخلیه از طرف موجر مانع رسیدگی بدعوی تعمیرات نیست. هرگاه دادگاه حکم به تخلیه مورد اجاره صادر نموده باشد و حکم مزبور قطعی نباشد حکم الزام به تعمیر در صورت نسخ حکم تخلیه به ترتیب مقرر در ماده ۲۱ قابل اجرا خواهد بود.

**ماده ۲۴ -** در صورتیکه مستأجر در مورد اجاره حق استفاده از انشعاب آب یا برق یا تلفن یا گاز یا تأسیسات حرارت مرکزی یا تهویه یا آسانسور و امثال آن داشته باشد موجر نمیتواند جز در مورد تعمیرات ضروری آنرا قطع یا موجبات قطع آنرا فراهم نماید مگر اینکه مستأجر بهای مصرف خود را طبق شرایط اجاره نپرداخته باشد.

در صورت تخلف، دادگاه بدخواست مستأجر فوراً بدون رعایت تشریفات دادرسی موضوع را مورد رسیدگی قرار داده عندالانتضا ترتیب وصل آنرا خواهد داد.

دستور دادگاه بلافاصله قابل اجرا است. موجر میتواند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ دستور دادگاه به آن اعتراض

کسب یا پیشه یا تجارت صادر میشود مهلتهای مذکور در این ماده از تاریخ تودیع یا پرداخت وجه مزبور شروع خواهد شد.

**تبصره ۲ -** در مواردیکه حکم تخلیه بعلت عدم پرداخت اجاره بها صادر میشود حداکثر مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

**ماده ۲۸ -** در مواردیکه حکم تخلیه عین مستأجره با پرداخت حق کسب یا پیشه و یا تجارت صادر و قطعی

میشود موجر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ حکم قطعی وجه معینه را در صندوق دادگستری تودیع یا ترتیب پرداخت آنرا به مستأجر بدهد والا حکم مزبور ملغی الاثر خواهد بود مگر اینکه طرفین بمدت بیشتری توافق کرده باشند. در سایر موارد نیز هرگاه موجر ظرف یکسال از تاریخ ابلاغ حکم قطعی تقاضای صدور اجرا نماید حکم صادر شده ملغی الاثر است مگر اینکه بین موجر و مستأجر برای تأخیر تخلیه توافق شده باشد.

**تبصره -** مدتهای مذکور در ماده فوق نسبت به احکامی که در زمان اجرای قانون روابط مالک و مستأجر مصوب ۱۳۳۹ (۲۵۱۹ شاهنشاهی) صادر و قطعی گردیده از تاریخ اجرای این قانون شروع میشود.

**ماده ۲۹ -** وزارت دادگستری از بین کارشناسان رسمی عده ای را بمنظور اجرای این قانون حداکثر برای دو سال انتخاب و بدادگاهها معرفی مینماید و تا زمانیکه تجدید انتخاب بعمل نیامده دادگاهها از کارشناسان مزبور استفاده خواهند کرد.

طرز تعیین و شرایط انتخاب و میزان حق الزحمه کارشناسان بموجب آئین نامه وزارت دادگستری است. در نقاطی که وزارت دادگستری کارشناس معرفی ننماید طبق مقررات عمومی مربوط بکارشناسی عمل خواهد شد.

**ماده ۳۰ -** کلیه طرق مستقیم یا غیر مستقیم که طرفین بمنظور جلوگیری از اجرای مقررات این قانون اتخاذ نمایند پس از اثبات در دادگاه بلااثر و باطل اعلام خواهد شد.

**ماده ۳۱ -** این قانون در نقاطی اجرا میشود که تاکنون قانون روابط مالک و مستأجر مصوب خرداد ۱۳۳۹ (۲۵۱۹ شاهنشاهی) در آن مرحله اجراء گذاشته شده یا وزارت دادگستری با جلب نظر وزارت مسکن و شهرسازی لزوم اجرای آنرا آگاهی نماید در سایر نقاط رابطه موجر و مستأجر براساس قوانین و مقررات عمومی خواهد بود.

کند. اعتراض در همان دادگاه رسیدگی میشود و تصمیم دادگاه قطعی است.

**تبصره ۱ -** هرگاه علت قطع جریان برق یا آب یا تلفن و غیره بدهی موجر به سازمانهای مربوط بوده و اتصال مجدد مستلزم پرداخت بدهی مزبور باشد و همچنین در صورتیکه اتصال و بکار انداختن مجدد تأسیسات فوق، مستلزم هزینه باشد مستأجر میتواند براساس قبوض سازمانهای مربوط وجوه مذکور را پردازد و از اولین اجاره بها کسر نماید.

**تبصره ۲ -** تعمیرات تأسیسات و قسمتهای مشترک آپارتمانهای مشمول قانون تملک آپارتمانها تابع مقررات مربوط به خود خواهد بود.

**ماده ۲۵ -** هرگاه مالک قصد فروش ملک خود را داشته یا بخواهد وضع ملک را از جهت امکان وجود خرابی یا کسر و نقصان در آن، مشاهده نماید و متصرف ملک مانع از رؤیت خریدار یا مالک گردد، مالک یا نماینده قانونی او میتواند برای رفع ممانعت بدادستان یادادرس دادگاه بخش مستقل محل وقوع ملک مراجعه کند. دادستان یادادرس دادگاه حسب مورد بمأمورین شهربانی یا ژاندارمری و یا مأمورین اجرا دستور میدهد تا خریدار و مالک بمعیت مأمورین ملک را رؤیت نمایند. تشخیص ضرورت امر در حدود متعارف با مقام صادر کننده دستور است.

**ماده ۲۶ -** رسیدگی بکلیه دعاوی موضوع این قانون در دادگاه شهرستان و در نقاطی که دادگاه شهرستان نباشد در دادگاه بخش مستقل بعمل میآید.

مگر دعاوی راجع بدولت که منحصراً در دادگاه شهرستان رسیدگی میشود. حکم دادگاه در هر صورت حضوری محسوب و فقط قابل پژوهش است، مگر در مواردی که خلاف آن مقرر شده باشد رسیدگی به دعاوی مربوط به اطاقهای استیجاری کماکان در صلاحیت شورای داور است.

**تبصره -** در مواردیکه میزان خواسته در تقاضای تعیین اجاره بهای ماهانه زائد بر چهار هزار ریال نباشد حکم دادگاه قطعی است.

**ماده ۲۷ -** در مواردیکه حکم تخلیه صادر میشود دادگاه ضمن صدور حکم مهلتی که از ده روز کمتر و از دو ماه بیشتر نباشد برای تخلیه تعیین مینماید. حکم تخلیه مدارسی که با اجازه رسمی مقامات صلاحیتدار تأسیس شده در تعطیلات تابستان اجرا خواهد شد.

**تبصره ۱ -** در مواردیکه حکم تخلیه با پرداخت حق

ماده ۳۲ - از تاریخ اجرای این قانون قانون روابط مالک و مستأجر مصوب سال ۱۳۳۹ ( ۲۵۱۹ شاهنشاهی ) و سایر قوانین و مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو میشود .

مخبر کمیسیون دادگستری - عنایت الله قائمی گزارش از کمیسیون مسکن و شهرسازی بمجلس شورای ملی کمیسیون مسکن و شهرسازی در جلسه روز ۲۵۳۶/۴/۲۸ با حضور نمایندگان دولت لایحه راجع به روابط موجر و مستأجر را مورد رسیدگی قرار داد و مصوبه کمیسیون دادگستری را تأیید و تصویب کرد . اینک گزارش آنرا به مجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

مخبر کمیسیون مسکن و شهرسازی - جعفرقلی پیرزاده رئیس - نسبت به گزارش کمیسیونها نظری نیست؟ ( اظهاری نشد ) رأی میگیریم به گزارش کمیسیونها خانمها و آقایانیکه موافقت خواهش می کنند قیام فرمایند ( اکثر برخاستند ) تصویب شد، لایحه بدولت ابلاغ میشود آقای دکتر شادمان بفرماید .

دکتر شادمان ( وزیر مشاور و معاون پارلمانی - نخست وزیر ) - با اجازه جناب آقای رئیس، بنده می خواهم قبل از اینکه عرایضم را شروع کنم از این موافقتی که نمایندگان محترم فرمودند جلسات فوق العاده مجلس تشکیل بشود تا لواجیحی که مورد استفاده دولت است رسیدگی و تصویب شود تشکر بکنم، همچنین از عنایت مخصوصی که فرمودید در مورد لایحه ای که چندی قبل راجع به روابط موجر و مستأجر خدمتان تقدیم شده بود که بعد از رسیدگی، مذاکره، موشکافی و مطالعه آنچه را که در صلاح مالک و مستأجر و برای بهبود کار مسکن بود در این لایحه مورد بررسی و اصلاح قرار دادید و امروز از تصویب نهائی گذشت تشکر می کنم امیدوارم دولت آنطوریکه تعهد کرده با صداقت و امانت مثل همیشه وظیفه اش را انجام بدهد و این مشکل هرچه زودتر برطرف بشود بنده از جانب سایر همکاران نیز مأموریت دارم که در این مورد تشکر بکنم ( ایستاد )

۳ - طرح گزارش شور اول کمیسیون کشور راجع به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی .

رئیس - گزارش شور اول راجع به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی مطرح است قرائت میشود .

( بشرح زیر خوانده شد )

گزارش شور اول از کمیسیون کشور بمجلس شورای ملی کمیسیون کشور در جلسه روز دوشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۷ با حضور آقایان منوچهر آگاه معاون وزارت کشور و اسمعیل هنرمندی معاون وزارت دادگستری لایحه شماره ۵۰۷۷ مورخ ۲۵۳۶/۴/۲۲ دولت راجع به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی راکه در جلسه روز پنجشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۳ تقدیم و بشماره ۹۹۸ چاپ گردیده است مورد بررسی قرارداد و با اصلاحاتی تصویب کرد . اینک گزارش آن را بشرح زیر به مجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

نایب رئیس کمیسیون کشور - کریم آصف

گزارش شور اول از کمیسیون مسکن

و شهرسازی بمجلس شورای ملی

کمیسیون مسکن و شهرسازی در جلسه روز سه شنبه ۲۵۳۶/۴/۲۸ با حضور نمایندگان دولت لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی را مورد بررسی قرارداد و مصوبه کمیسیون کشور را با اصلاحاتی که بعداً مورد تأیید کمیسیون کشور قرار گرفت تصویب کرد .

اینک گزارش آنرا به مجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

مخبر کمیسیون مسکن و شهرسازی - جعفرقلی پیرزاده

گزارش شور اول از کمیسیون دادگستری

بمجلس شورای ملی

کمیسیون دادگستری در جلسه روز چهارشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۹ با حضور نمایندگان دولت لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی را رسیدگی کرد و مصوبه کمیسیون مسکن و شهرسازی را مورد تأیید و قرارداد .

اینک گزارش آنرا بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

مخبر کمیسیون دادگستری - عنایت الله قائمی

گزارش شور اول از کمیسیون اموراتصادی

و دارائی بمجلس شورای ملی

کمیسیون امور اقتصادی و دارائی در جلسه روز چهارشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۹ با حضور نمایندگان دولت لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی را بررسی کرد و مصوبه کمیسیون مسکن و شهرسازی را مورد تأیید قرارداد .

اینک گزارش آنرا بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .

مخبر کمیسیون اموراتصادی و دارائی - محمدعلی ادیب مجلس

بساز و بفروشها به آسانی خواهند توانست پروانه های ساختمانی و آهن آلات و سیمان و سایر مصالح ساختمانی را برای چندین واحد ساختمانی تهیه نمایند اگر مصالح ساختمانی و آهن آلات کم باشد باید برای این بساز و بفروشها هم کمیاب و اینان هم مواجه با اشکال گردند دولت برای مقابله با بساز و بفروشها درقبال دریافت بودجه های هنگفتی خواست خانه سازی نماید قطع نظر از اینکه در این مورد توفیقی نیافت خود موجب افزایش بهاء واحدهای مسکونی و بالا رفتن میزان اجاره بها گردید و بر اثر عدم توجه و اقدامات لازم کاریجائی کشید که روابط بین موجر و مستأجر بصورت خصمانه ای درآمد و گاه در روزنامه ها خوانده ایم که فلان موجر اثاثیه مستأجرش را بدون صدور حکم از دادگاه بخیابان ریخته و یا فلان مستأجر مالک خود را بعزت بروز اختلاف بقتل رسانیده است در صفحه ۴ روزنامه مورخ سی ام تیر ماه ۲۵۳۶ اطلاعات نوشته شده بود همسر هنریشه سریال

مرد اول میخواست خودش را آتش بزند و جزایان از این قرار بوده است که از مدت ها قبل نعمت الله گرجی با صاحب خانه خود بر سر تخلیه خانه اختلاف داشته است و از طرف دادگاه بخش حکم جهت تخلیه خانه استیجاری صادر و مأمورین کلانتری و یخانه گرجی میروند و میخواستند خانه را تخلیه نمایند همسر گرجی وقتی که می بیند مأمورین قصد دارند اثاثیه خانه وی را به بیرون از خانه بریزند وارد آشپزخانه میشود و ظرف نفت را بروی خود میریزد و میخواهد که خود را آتش بزند مأمورین مانع میشوند و اثاثیه منزل گرجی را به بیرون از خانه انتقال میدهند .

قبل از این واقعه من فکر میکردم هنریشه ای چون نعمت الله گرجی قطعاً دارای بهترین خانه شخصی بوده است و از یک زندگی کاملاً مرفه برخوردار است ولی بعد از خواندن این خبر فهمیدم که بعضی از هنرمندان هم با مشکلات زندگی دست بگریانند متأسفانه امثال گرجی ها در این کشور فراوان هستند ولی نباید منکر گردید که دولت هم بارها بحرف و وعده و وعید افراد فاقد مسکن را دارای واحد مسکونی کرده است من نمیدانم ما ایرانی ها چرا عادت کرده ایم بیکدیگر دروغ بگوئیم و با وعده و وعید همدیگر را مشغول و گول بزنیم مگر چندبار میشود دروغ گفت و افراد و مخاطبین را اغفال نمود بالاخره پرده ها بالا خواهد رفت و میج دروغگو باز میشود و از طرفی بر اثر بی مالتی و سهل انگاری در خواب خرگوشی فرو رفته ایم و نمیدانیم

رئیس - کلیات لایحه مطرح است آقای اخلاق پور بفرماید .

اخلاق پور - با اجازه مقام ریاست ، بطوریکه همکاران ارجمند استحضار دارند بارها در مورد کمبود مسکن و گرانی آن و همچنین روابط موجر و مستأجر و بالا بودن میزان اجاره بها در جلسات علنی مجلس شورای ملی مفصلاً از طرف نمایندگان محترم بحث گردیده و جهت رفع این گرفتاریها بکرات و دفعات تذکرات لازم بمسئولین امور داده شده و دولت هزار که در مقابل این ایرادات و فشار مردم قرار گرفته است بنحوی از انحاء جهت رفع کمبود مسکن و پائین آوردن میزان اجاره بها قول و وعده داده است که باسرع وقت این مشکلات را حل خواهد نمود قطع نظر از اینکه نتوانسته بوعده خود عمل نماید بطوریکه همکاران ارجمند استحضار دارند اولاً عده زیادی از اهالی این مملکت فاقد مسکن بوده و یا کم بودن درآمد روزانه و یا اگر کارمند هم باشند بلحاظ قلت حقوق قادر نیستند مسکن محقری برای خود تهیه نمایند ثانیاً اگر هم بخواهند خانه ای اجاره نمایند میزان اجاره بها بقدری بالاست که در این مورد هم توانائی پرداخت مال الاجاره گزارف را ندارند و چون حساب و کتابی در بین نیست و دولت هم نمیتواند بساز و بفروشها را کنترل و از اجحاف آنان جلوگیری نماید روی این اصل بساز و بفروشها از این موقعیت کاملاً بتفع خود استفاده نموده و بغارت مردم مشغول هستند بدین معنی اگر خانه ای از حیث هزینه تمام شده مبلغ سیصد هزار تومان باشد بساز و بفروش بی انصاف آنرا بیک میلیون تومان و یا بیشتر بخریدار میفروشد و وضع طوری است که اگر خریدار در آن موقع مبادرت بابتیاع خانه مورد نظر خود ننماید روز بعد آنرا باید بیهاء بیشتر از روز قبل از همان بساز و بفروش خریداری نماید ( دکتر ملک منصور اسفندیاری - ضابطه ای نیست ) و دیده یا شنیده نشد که دولت باین بساز و بفروشها مبارزه نموده و آنها را تعقیب و جهت اجرای مجازات بمحاکم ضالعه تسلیم کرده باشد وانگهی این بساز و بفروشها هرگز حاضر نمیشوند مالیات متعلقه را بدولت بپردازند برای من هنوز این معما حل نشده با اینکه آهن و فولاد و سیمان و سایر مصالح ساختمانی در این کشور کم است و کسانیکه شخصاً خود میخواهند برای رفع احتیاج مبادرت بساختن مسکونی نمایند در نیستند آهن آلات و مصالح مورد نیاز خود را با آسانی تهیه و ساختمان را با تمام برسانند من نمیدانم چگونه



که در اطراف ما چه میگذرد و بالاخره به چه سرنوشتی دچار میشویم

پیری وجوانی چو شب و روز برآمد  
ما شب شد و روز آمد و بیدار نگشتم  
(احسن)

و باید قبول کرد که دولت در بیشتر برنامه های تدوینی و پروژه های تنظیمی موفقیتی نداشته و روز بروز هم وضع مردم آشفته تر میگردد و با توجه بوضع وقت آبرق و آب و تولیدات صنعتی و محصولات کشاورزی و امر تعلیم و تربیت و اقتصادیات کشور و ضررهای غیر قابل جبرانی که بعلمت خراب شدن دستگاههای تولید برق نصیب مملکت گردیده باید این حقیقت تلخ را پذیرفت که در بیشتر موارد عنان اختیار از دست دولت خارج شده و قادر نیست معایب را برطرف و گرانفروشی و فساد را که جامعه بان مواجه شده است ریشه کن سازد خوشبختانه نمایندگان محترم مجلس در این معایب اجتماعی دخالتی نداشته و تا آنجا که امکان دارد برای رفع این معایب و فساد بمنظور اجرای منویات شاهنشاه آریامهر جانانه فداکاری میکنند ما میدانستیم که دولت در امر خانه سازی آنطوریکه باید و شاید موفق نخواهد بود و در تأیید این ادعا نظر همکاران ارجمند را به بیانات خود در جلسه علنی سی ام دیماه ۱۳۰۴ جلب و در اینجا قسمتی از آن اشاره مینمایم و در آن جلسه گفته ام: با توجه به اوضاع و احوال باید اذعان و اعتراف نمود که در جهت حل و فصل دعاوی مالک و مستأجر و ایجاد تفاهم نه مردم خواهند توانست آنرا بطور عادلانه و بدون تجاوز بحقوق یکدیگر حل کنند و نه دولت با وضع و شرایط فعلی و با توجه باین اصل اساسی یعنی مسکن برای همه من فکر میکنم که حل این مشکل بستگی دارد به اراده توانا و دایمانه و بشردوستانه شاهنشاه آریامهر که در مواقع سخت و حساس با اتخاذ تصمیمات تاریخی مشکلات را یکی پس از دیگری از پیش پای ملت خود برداشته اند (صحیح است): بطوریکه همکاران ارجمند ملاحظه میفرمائید آن موقع سخت و حساس فرا رسید و شاهنشاه دلسوز و مهربان ما بنیاد نمایندگان ملت و افراد این سرزمین کهن و تاریخی پاسخ مثبت داده و تصمیم قاطع اتخاذ و بر اثر اراده خلل ناپذیر معظم له فرمان تکمیل واحدهای مسکونی در شهرها برای اجاره دادن بمقتضیان فاقده مسکن شرف صدور یافت و بدینوسیله شاهنشاه بار دیگر بکمک ملت خود شناختند و اگر این فرمان بخوبی اجراء گردد محققاً قسمت عمده ای از گرفتاریهای مردم از نظر رفع کمبود مسکن و امر استیجاری برطرف خواهد شد ولی من فکر نمیکنم که

فرمان رهبر ایران هرچه بیشتر و بهتر اجرا بشود، آثار و نتایج مثبت و مفید را بدنبال داشته باشد دقت و بررسی را باید وسواسانه انجام دهیم نه اینکه تعجیل و شتاب کنیم آنهم بعدی که خدای ناکرده نتیجه مثبت نگیریم و معضل و مشکلات دیگری را در اثر اعمالی که من و شما و دولت انجام میدهد بدنبال داشته باشد. بنابراین بنده معتقدم هر یک از ما مخصوصاً در مورد لایحه ای که صراحتاً بر مبنای فرمان تنظیم شده باید مسئولیت هائی را احساس کنیم و همانطور که عرض کردم با وسواس و دقت مفاد و کلمات را در نظر داشته باشیم که هرچه دقیقتر تنظیم گردد پس از تنظیم و قانونی شدن، مرحله اجراء این ضابطه قانونی پیش خواهد آمد. اینجا بنظر بنده مرحله ای است بسیار دقیق چون مثل اینکه خود دولت و خود رئیس محترم دولت هم اگر اشتباه نکرده باشیم ایشان هم قبول دارند که انقلاب اداری آنطوریکه که باید و شاید اجراء شده و هنوز آن توفیقی که مورد توجه است بدست نیامده است (صحیح است) و هنوز ممکن است برخی از مأمورین برخورد های بسیار نامتناسب با مراجعین و مردم داشته باشند که بنا بر مایشان شهبانوی ایران عامل انسانی را در انجام وظایف فراموش کرده باشند، بنابراین اجرای این فرمان بدست مأمورین شهرداری ها دقت و مراقبت بسیاری را لازم دارد آنهم برخورد هائی که ما دیدیم یکی دو مورد، چگونه با مردم برخورد داشتند با هموعان خودشان (صحیح است) بنده معتقدم که این لایحه در پائانش یک ماده کم دارد و آن اینست که باید مجازاتی سنگین و شدید برای مأمورین که از حدود وظایف قانونی خود خارج میشوند قائل شد تا بصورت فوق العاده و خارج از نوبت با اتهامات متهمین رسیدگی بشود و پیش بینی لازم در این مورد بشود که مأمورین شهرداری نتوانند فاعل مایشاء باشند و هرگونه تصمیمی را یکطرفه نسبت ب مردم اجرا بکنند چون بیهیچوجه چنین هدفی مورد نظر شاهنشاه نبوده و نخواهد بود بلکه بشدت چنین نظری را محکوم می کنند، بنابراین، این ما هستیم که باید در مقام تنظیم جزئیات کار در لایحه و تنظیم ضوابط قانونی آن که بشکل قانونی در قوه مقننه بعمل میآید ریزه کاریها را در نظر داشته باشیم، این مطالب را از این جهت عرض کردم که در شور دوم این مطالب کلی مورد دقت و توجه همکاران محترم قرار بگیرد، البته یکی دو نکته که خودم توجه کردم بعنوان پیشنهاد تنظیم کرده ام و تقدیم خواهم کرد حالا از نظر استحضار همکاران

بطور اجمال به آن اشاره می کنم یکی من باب مثال در ماده ۲ زمان بندی که از طرف شهرداریها مطرح است مدت ندارد باید مدت داشته باشد و در ماده ۳ که مکلف شده است که طرح زمان بندی شده را که معین می کند به بازرسی شاهنشاهی هم اعلام می کند بنظر من و بعقیده من کافی نیست باید دنباله کار از مرحله اعلام طرح زمان بندی شده تا آخر کار، هر اقدامی که انجام میگردد به بازرسی شاهنشاهی اعلام شود و چون این نکته در قانون پیش بینی نشده گرچه بعقیده من همان موقع که رئیس محترم مملکت شاهنشاه والای ما ضمن فرمایشاتشان میفرمایند که شهرداریها مکلفند که نتیجه اقدام کارشان را به بازرسی شاهنشاهی اعلام کنند، این کفایت می کرد و احتیاج نبود که در قانون گنجانده شود ولی بهتر است که محکم کاری بشود و اشکالی ندارد و باید تمام اقداماتی که مأمورین شهرداری و سایر مأمورین انجام میدهند نیز به بازرسی شاهنشاهی اعلام بشود و اکتفا نشود به اینکه فقط طرح های زمان بندی شده را به بازرسی شاهنشاهی بدهند. نکته ای را اینجا لازم میدانم بعرض برسانم با اینکه چنین ماده ای پیش بینی شده مسلماً دولت خودش واقف هست که قبول این مطلب و این تکلیف که می باید نتیجه کارش را به بازرسی شاهنشاهی اعلام بدارد رفع مسؤلیت دولت را بطور کلی چه در مقابل شاهنشاه و چه در مقابل مجلس شورای ملی، بحکم قانون اساسی، نمیکند بنده تذکره در همین حد بود البته در چند مورد پیشنهادهائی تهیه کرده ام و از نظر اینکه وقت مجلس شورای ملی بیشتر از این تضییع نشود چون لایحه برای شور دوم در کمیسیونها مورد توجه و مطالعه قرار خواهد گرفت پیش از این عرض نمیکم و از خداوند توفیق میخواهم که مجریان بتوانند این بار بطور شایسته ای مجری این فرمان باشند و خدای نکرده عجله و شتاب، کار را بجایی نرساند که در سایر موارد رسانده است. متشکرم (احسن)

رئیس - نظر دیگری در کلیات لایحه نیست؟  
(اظهاری نشد) ورود در شور مواد رأی میگیریم خانها و آقایانی که موافقت خواهش میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد. ماده اول قرائت میشود.  
(شرح زیر خوانده شد)  
ماده ۱- از تاریخ اجرای این قانون در شهرها و همچنین شهرک های خارج از محدوده قانونی شهرها که دولت اعلام خواهد کرد شهرداری و یا فرمانداری حسب مورد مکلف است ظرف مدت دومه صورت ساختمانهای

مسکونی که عملیات ساختمانی آنها یا توجه به پروانه ساختمانی مربوط به اتمام نرسیده است تهیه و تنظیم کند. رئیس - درماده اول نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای ~~تحت~~ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی  
مجتراً در لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شماره ترتیب چاپ ۷۰۹. پیشنهاد می نماید در عنوان لایحه بجای عبارت واحد مسکونی واحد ساختمانی قید گردد و در تمام موارد لایحه نیز به همین ترتیب هر جا واحد مسکونی قید شده عبارت واحد ساختمانی جایگزین گردد.

با تقدیم احترام - دکتر حسین طیب

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید در لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی در ماده ۱ در سطر اول بعد از کلمه شهرها اضافه شود که محدوده آنها اعلان شده و یا بعداً تجدید خواهد شد.

در سطر سوم بعد از کلمه دولت اعلام نموده است اضافه شود.

با احترام - محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

پیشنهاد میکنم کلمه «مدت» از سطر چهارم ماده ۱ حذف شود. دکتر اسفندیاری

\*\*\*

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در فرمان همایونی برای تکمیل ساختمان واحدهای مسکونی مقرر گردیده است: بموجب این دستخط مقرر میداریم دولت طرح زمان بندی شده مربوط به تکمیل ساختمان واحدهای مسکونی در شهرها که ناتمام مانده از طریق شهرداریها تهیه و بازرسی شاهنشاهی ارسال دارد هرگاه طرحهای ساختمانی مذکور طبق جدول زمان بندی شده تکمیل نگردد و بمقتضایان اجاره داده نشود و علت تأخیر توجیه قابل قبولی نداشته باشد شهرداریها مکلف گردند طبق لایحه قانونی که از طرف دولت تهیه و به مجلسین داده خواهد شد ساختمانهای مذکور را تکمیل نمایند و به قیمت عادلانه بمقتضایان اجاره دهند. بطوریکه ملاحظه میفرمائید فرمان مطاع شاهنشاهی را چه به تکمیل ساختمان واحدهای مسکونی و اجاره دادن آن به مقتضایان شامل تمام نقاط کشور میباشد و این فرمان بایستی بلااستثناء و

به اجاره داده میشود حداکثر یکساله خواهد بود و روابط مالک و مستاجر در این لایحه تابع مقررات قانون مدنی خواهد بود.

با تقدیم احترام - دکتر محمد رضا عاملی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید

یک تبصره به ماده دو اضافه گردد.

شهرداری موظف است در مدت معین که نسبت به قید زمان بندی شده در پروانه ساختمان که ملزم باتمام آن میباشد در صورتیکه به علت تأخیر در اتمام آن بنماید ملزم به پرداخت ضرر و زیان مالک میباشد و همچنین کلیه مخارجیکه شهرداری برای تکمیل ساختمان مینماید با نظارت کارشناس رسمی باشد.

با احترام محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در مورد لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی پیشنهاد مینماید که ماده ۲ بشرح زیر تنظیم گردد:

ماده ۲ - شهرداری مکلف است در صورت عدم موافقت مالک با تکمیل ساختمان تا تمام طرح زمان بندی تکمیل ساختمان را در مدتی که خود مکلف به تکمیل و اتمام آنست حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه کند.

با احترام - عنایت الله قائمی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون فرمان همایونی شامل تمام شهرستانها میباشد و در متن فرمان هم در دو جا شهرداریها قید گردیده از جهت اینکه لایحه مورد بحث با متن فرمان تطبیق نماید پیشنهاد میگردد که ماده ۲ لایحه بشرح زیر اصلاح شود.

ماده ۲ - شهرداریها مکلفند طرح زمان بندی شده جهت تکمیل ساختمانهای مذکور در ماده یک را با در نظر گرفتن امکانات توری تهیه و تنظیم کنند که هرگاه مالکین عدم موافقت خود را نسبت به تکمیل ساختمانهای مسکونی اعلام نمودند شهرداریها خود ملزم با اجرای طرحها در مدت های معین باشند و طرح های زمان بندی شده را باید فوراً بوزارت کشور ارسال دارند.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

رئیس - ماده ۳ قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ماده ۳ - وزارت کشور مکلف است طرح های زمان بندی شده مربوط به تکمیل ساختمانهای مسکونی را که از

طریق شهرداریها تهیه و بوزارت کشور فرستاده میشود به بازرسی شاهنشاهی ارسال دارد.

رئیس - در ماده ۳ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون تکمیل نمودن ساختمان واحدهای مسکونی بمنظور اجاره دادن است و اسرار اجاره ایجاب میکند که از هرگونه فعل و انفعالات احتمالی جلوگیری گردد ضروری بنظر میرسد که شهرداریها صورت واحدهای مسکونی را که بقیانم مقامی مالکین با اجاره میدهند جهت نظارت و پی گیری بازرسی شاهنشاهی بوزارت کشور ارسال دارند. بنابراین پیشنهاد میشود که ماده ۳ لایحه بشرح زیر اصلاح گردد:

ماده ۳ - وزارت کشور مکلف است طرح های زمان بندی شده مربوط به تکمیل ساختمانهای مسکونی و همچنین صورت واحدهای مسکونی را که شهرداریها رأساً بقیانم مقامی مالکین با اجاره واگذار مینمایند و از شهرداریها میرسد جهت نظارت و پی گیری ببازرسی شاهنشاهی ارسال دارد.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در مورد لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی پیشنهاد مینماید که ماده ۳ بشرح زیر تنظیم گردد:

ماده ۳ - وزارت کشور مکلف است طرح های زمان بندی شده مربوط به تکمیل ساختمان واحدهای مسکونی را که از طریق شهرداریها تهیه میگردد بلافاصله بعد از تهیه به بازرسی شاهنشاهی ارسال دارد و همچنین از نتیجه اقداماتیکه بعد از تهیه طرح انجام میدهد بازرسی شاهنشاهی را مطلع سازد.

با احترام - عنایت الله قائمی

رئیس - ماده ۴ قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ماده ۴ - در شهرهاییکه از طرف دولت اعلام میگردد مالکین واحدهای مسکونی که عملیات ساختمانی آنها تمام شده و همچنین ساختمانهای مسکونی که آماده بهره برداری میباشد مکلف اند وضعیت ساختمان خود را جهت بهره برداری



کتاباً به شهرداری محل اعلام نمایند و رسید دریافت کنند، هرگاه ظرف سه ماه از تاریخ اعلام دولت مالکین مذکور مراتب را بشهررداری اعلام نکنند و یا واحد مسکونی بدون عذر موجه (به تشخیص کمیسیون مصرح در ماده ۳ این قانون) مسود بهره برداری قرار نگیرد شهرداری باید واحد مذکور را طبق مقررات این قانون اجاره دهد در این قبیل موارد شهرداری هزینه‌های مربوط را از محل مال الاجاره برداشت خواهد نمود در این صورت مالک حق استفاده از مفاد ماده ۱۰ این قانون را نخواهد داشت.

**تبصره -** ساختمانهاییکه پس از اجرای این قانون احداث و آماده بهره‌برداری یا تخلیه میشوند نیز مشمول مقررات این قانون خواهند بود.

**رئیس -** در ماده ۴ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

(شرح زیر خوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

پیشنهاد میکنم در سطر هشتم ماده ۴ کلمه «مسکونی» به «مسکونی» اصلاح گردد.

دکتر استفندیاری

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون طبق تبصره ۱ ذیل ماده ۳ لایحه شهرداری مکلف گردیده است از محل اجاره‌بها هزینه‌های ساختمانی و سایر هزینه‌های مربوط به اجاره ملک و بهره و کار مزد متعلق را واریز نماید بنابراین جملات: «در این قبیل موارد شهرداری هزینه‌های مربوط را از محل مال الاجاره برداشت خواهد نمود» زائد بنظر میرسد تقاضای حذف آنرا از متن ماده ۴ لایحه دارد.

باتقدیم احترام - غلامرضا اخلاق‌پور

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در مورد لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی پیشنهاد مینماید که ماده ۴ شرح زیر اصلاح گردد:

الف - در سطر اول قید گردد (در تهران و مراکز استانها و سایر شهرهاییکه از طرف دولت اعلام میگردد)

ب - در سطر پنجم بعد از جمله بهره‌برداری با جمله (ظرف مدت پانزده روز) اضافه شود.

ج - در سطر ششم بعد از جمله «رسید دریافت کند» نوشته شود (هرگاه واحدهای مسکونی که وضعیت آنها

از طرف مالکین اعلام شده ظرف مدت سه ماه از تاریخ اعلام مورد بهره‌برداری قرار نگیرد)

با احترام - عنایت‌الله قائمی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام از آنجائیکه در متن فرمان همایونی صراحتاً به قیمت عادلانه اشاره فرموده‌اند لذا پیشنهاد مینماید در ماده ۴ لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحد های مسکونی در سطر یازدهم جمله «طبق مقررات این قانون اجاره دهد» به «طبق مقررات این قانون به قیمت عادلانه اجاره دهد» تبدیل گردد.

با احترام - یدالله توتونچی افشار - علی‌نظمی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

برای اینکه تمام واحدهای مسکونی کشور مشمول فرمان همایونی شده ونص صریح فرمان هم بمرحله اجراء درآید لازم بنظر میرسد که اعلام دولت برای انجام مورد نظر بشرح مندرج در ماده ۴ لایحه موجب تبعیض و تأخیر در اجرای فرمان شود بنابراین پیشنهاد مینماید که ماده ۴ لایحه بشرح زیر اصلاح گردد.

ماده ۴ - مالکین واحدهای مسکونی که عملیات ساختمانی آنها اتمام و آماده بهره‌برداری میباشد مکلف خواهند بود که وضعیت ساختمانهای مسکونی خود را کتاباً بشهرداریهای محل اعلام و رسید دریافت کنند هرگاه از تاریخ اجرای این قانون هر واحد مسکونی که سه ماه از آمادگی آن گذشته باشد و بدون عذر موجه بفروش نرفته یا اجاره داده نشده باشد شهرداری محل باید آن واحد مسکونی را طبق مقررات این قانون با رعایت حق تقدم اشخاص به قیمت عادلانه اجاره دهد و مالک در این صورت حق استفاده از مقررات ماده ۱۰ این قانون را نخواهد داشت.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق‌پور

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در لایحه چاپ ۷۰۹ ماده ۴ پیشنهاد مینماید تبصره زیر افزوده شود:

تبصره ۲ - تا زمانیکه شهرداری بر حسب مدلول این ماده واحد ساختمانی را بطور رسمی اجاره نداده باشد مالک آن میتواند در مورد بهره‌برداری از آن تصمیم اتخاذ نماید و حق شهرداری در این مورد مانع اعمال حق مالک نخواهد بود.

باتقدیم احترام - دکتر محمد رضا عاملی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در لایحه چاپ ۷۰۹ پیشنهاد مینماید ماده ۴ بشرح زیر اصلاح شود:

ماده ۴ - در شهرها و شهرک‌هاییکه از طرف دولت اعلام میگردد مالکان واحدهای مسکونی که عملیات ساختمانی آنها تمام شده و نیز ساختمانهای مسکونی که آماده بهره‌برداری میباشند. مکلفند وضعیت ساختمان خود را جهت بهره‌برداری کتاباً به شهرداری یا فرمانداری محل حسب مورد اعلام نمایند و رسید دریافت کنند در مورد اینگونه ساختمانها هرگاه پس از مدت سه ماه بهره برداری از ساختمانها بنحو مصرح در ماده ۴ و تبصره آن بعمل نیاید و مراتب به شهرداری اعلام نگردد شهرداری مکلف است واحدهای مذکور را طبق مقررات این قانون اجاره دهد. در صورتیکه مالک ساختمانهای مشمول این ماده در مدت تعیین شده وضعیت واحدهای مسکونی خود را جهت بهره‌برداری اعلام ننماید شهرداری میتواند اینگونه واحدها را مشخص نماید و طبق مقررات به اجاره واگذار نماید در این مورد مالکان حق استفاده از مفاد ماده ۱۰ این قانون را نخواهند داشت.

شهرداری هزینه‌های مربوط به اجاره دادن واحدهای مسکونی را که طبق آیین‌نامه مصرح در ماده ۷ این قانون تعیین خواهد شد از مبلغ مال الاجاره برداشت خواهد کرد.

با تقدیم احترام - دکتر محمد رضا عاملی

**رئیس -** ماده ۴ قرائت میشود.

(شرح زیر خوانده شد)

**ماده ۵ -** واحدهای مسکونی که مالک برای استفاده شخصی خود یا پدر یا مادری یا اولاد یا اولاد یا همسر خود اختصاص میدهد مشمول مقررات این قانون نخواهد بود مشروط بر اینکه عملاً مورد استفاده قرار گرفته و عرفاً متناسب با نیازمندیهای اشخاص مذکور باشد. مفاد این ماده در مورد انتقالات بعدی هم که به ترتیب مذکور مورد استفاده قرار گیرد جاری است بغیر از موارد مذکور در پاراگراف انتقال اعم از اینکه انتقال نسبت به عین یا منافع ملک باشد انتقال گیرنده در حکم مالک بوده و مکلف به انجام وظایف مقرر در این قانون میباشد. منظور از مالک اعم از مالک عرصه و اعیان است.

**تبصره -** فروش و اجاره و رهن از نظر این قانون وقتی معتبر شناخته میشود که طبق مقررات قانونی در دفتر اسناد رسمی ثبت شده باشد.

**رئیس -** در ماده ۴ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

ریاست محترم مجلس شورای ملی

احتراماً چون در بند ۳ ماده ۱۰ قانون روابط موجر و مستأجر جمله اولاد اولاد حذف شده و در ماده ۵ لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی دوباره کلمه اولاد اولاد وارد شده و دانسته شمول افراد را وسیع مینماید بنابراین پیشنهاد میدهد که جمله اولاد اولاد از ماده ۵ لایحه مزبور حذف گردد.

رضوی نژاد

ریاست معظم مجلس شورای ملی

احتراماً در مورد لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی پیشنهاد مینماید در ماده ۵ تبصره بشرح زیر اصلاح شود:

تبصره - فروش و رهن از نظر این قانون وقتی معتبر است که طبق مقررات قانونی در دفتر اسناد رسمی ثبت شده باشد و در مورد اجاره، اجاره رسمی و عادی معتبر است. باتقدیم احترام: کریم آصف

ریاست محترم مجلس شورای ملی

نظر باینکه مقصود اصلی از لایحه تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی این بوده است که ساختمانهای تمام شده یا نیمه تمام بدون استفاده بقصد سودجویی نامعقول رها نشوند و نوعی احتکار صورت نگیرد و این نظر را ماده ۴ لایحه و تبصره آن تأمین میکند و قسمت دوم ماده ۵ و تبصره آن ممکن است سبب اختلافاتی در نظم حقوقی جامعه گردد و سایر قوانین موجود حق تعارض پیدا کند و مشکلات و برخورد هائی موجب شود پیشنهاد مینماید از آخر سطر پنجم ماده ۵ از کلمه «مفاد» الی آخر ماده ۵ همچنین تبصره ذیل آن حذف شود و بعد از کلمه «باشد» در آخر سطر پنجم اضافه گردد (و تعهد نماید لااقل برای مدت سه سال به کیفیت موصوف مورد بهره برداری قرار گیرد)

عنایت‌الله قائمی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

محترماً در لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شماره ترتیب چاپ ۷۰۹ نظر باینکه عبارت (و عرفاً متناسب با نیازمندیهای اشخاص مذکور باشد) در مراحل اجرائی امکاناً کشمکش‌ها و مزاحمت‌هایی را فراهم خواهد ساخت که با هدف و منظور اصلی لایحه



مغایرت دارد علیهذا پیشنهاد می نماید عبارت مذکور از متن ماده ۶ حذف گردد.

با احترام - دکتر حسین طبیب - دکتر محمد رضا عاملی - تهرانی  
لایحه چاپی شماره ۷۰۹

ریاست محترم مجلس شورای ملی  
پیشنهاد میکنم از سطر دوم ماده ۶ «یا اولاد اولاد» حذف شود. دکتر اسفندیاری

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون مجلس سنا در بند ۳ ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستأجر بعد از کلمه (اولاد) کلمات و اولاد اولاد را حذف نموده و این تصمیم مجلس سنا هم مورد تأیید مجلس شورای ملی قرار گرفته لذا پیشنهاد مینماید کلمات یا اولاد اولاد از متن ماده ۶ لایحه حذف گردد.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

ریاست محترم مجلس شورای ملی

احتراماً چون در ماده ۶ لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شرایط برخورداری افراد ذینفع از مقررات این ماده منوط باین است که اولاً عملاً مورد استفاده قرار گرفته باشد ثانیاً عرفاً متناسب با نیازمندیهای اشخاص مذکور باشد چون احراز اینکه ساختمانی متناسب با نیازمندیهای دیگری است احتیاج برسیدگی دارد لذا پیشنهاد مینماید بعد از کلمه عرفاً (به تشخیص کمیسیون مصرح در ماده ۱) اضافه گردد تا امکان احراز نیازمندی افراد بطریق واقعی فراهم گردد. رضوی نژاد

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام نظر براینکه طبق قوانین موجود در مورد واحدهای مسکونی اجاره نامه عادی معتبر است و تبصره ذیل ماده ۶ لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحد های مسکونی فقط اجاره نامه های رسمی را معتبر شناخته است و عملاً این مسئله موجب اختلاف شده و تالی فاسد خواهد داشت لذا پیشنهاد می نماید تبصره ذیل ماده ۶ بشرح زیر اصلاح گردد:

تبصره - فروش و رهن از نظر این قانون وقتی معتبر شناخته میشود که طبق مقررات قانونی در دفتر اسناد رسمی ثبت شده باشد و اجاره زمانی معتبر است که منطبق با قوانین مربوطه باشد.

با احترام - یدالله توتونچی افشار - علی نظمی

رئیس - ماده ۶ قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

**ماده ۶ -** در مورد واحدهائیکه طرح زمان بندی شده آنها ظرف مدت های معین از طرف مالک به مرحله اجراء در نیاید و همچنین طرح هائیکه به استناد ماده ۲ این قانون اجراء میشود شهرداری به قائم مقامی مالک و به حساب او بوسیله پیمانکاران مجاز طبق مقررات و ضوابط شهرداری عملیات ساختمانی را از طریق اخذ وام از بانکها با تضمین دولت با تمام رسانیده و واحدهای مسکونی را به اجاره میدهد. پس از انجام عقد اجاره بین مالک و مستأجر رابطه استیجاری برقرار میگردد.

**تبصره ۱ -** شهرداری مکلف است از محل اجاره بها هزینه های ساختمانی و سایر هزینه های مربوط به اجاره ملک و بهره و کارمزد متعلق را واریز نموده باقیمانده را به حساب مالک منظور دارد.

**تبصره ۲ -** انجام هر نوع معامله بهر عقدی از عقود از طرف مالک نسبت به واحدهای مسکونی موضوع این قانون که عملیات تکمیلی آن به عهده شهرداری محول گردیده قبل از واریز حساب با موافقت شهرداری محل خواهد بود شهرداری ها به محض شروع به اقدامات اجرائی با استناد این ماده باید مشخصات ملک مورد عمل را جهت اجراء این تبصره به ثبت محل اعلام نمایند.

رئیس - در ماده ۶ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

محترماً در لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شماره ترتیب چاپ ۷۰۹ در ماده ۶ در عبارت (از طریق اخذ وام از بانکها با تضمین دولت) پیشنهاد می نماید جمله (با تضمین دولت) حذف شود و بجای آن جمله (با وثیقه واحد ساختمانی مورد بحث در نزد بانک) منظور گردد.

با تقدیم احترام: دکتر حسین طبیب

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید یک تبصره بماده ۶ آن لایحه اضافه شود در صورتیکه در مدت مقرر در ماده ۶ قبل از رسیدگی کمیسیون چنانچه رفع اختلاف بین مالک

و شهرداری گردد مورد شکایت در کمیسیون مطرح نخواهد گردید.

با احترام: محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید:

یک تبصره به ماده ۶ اضافه شود.

نحوه تشکیل کمیسیون و حق حضور اعضاء دعوت و اداره جلسات طبق آئین نامه ئیکه به پیشنهاد وزارت کشور تهیه و پس از تصویب در هیئت دولت قابل اجرا خواهد شد.

با احترام: محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید.

در ماده ۶ بعد از کلمه در اجرای این قانون اضافه شود از طرف شهرداری و یا مالک اختلاف ایجاد گردد طرفین میتوانند الی آخر

با احترام: محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید در سطر هشتم بعد از کلمه طبق مقررات اضافه شود در صورت موافقت مالک بفروش الی آخر.

با احترام: محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

نظرباینکه در متن فرمان کلمه شهرداریها بکاررفته است پیشنهاد مینماید که تبصره ۱ ذیل ماده ۶ لایحه بشرح زیر اصلاح گردد.

**تبصره ۱ -** شهرداریها مکلفند از محل اجاره بها هزینه های ساختمانی و سایر هزینه های مربوط به اجاره ملک و بهره و کارمزد متعلق را واریز نموده و باقیمانده را به حساب مالک منظور دارند.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در لایحه چاپ ۷۰۹ پیشنهاد مینماید تبصره زیر بعنوان تبصره ۳ به ماده ۶ افزوده شود:

**تبصره ۳ -** مالک در هر مرحله میتواند با تأدیه بدهی خود یا تعهد پرداخت اصل و بهره وام مربوط به بانک شخصاً ادامه کار ساختمانی را بعهده گیرد مشروط بر آنکه طرح زمان بندی مربوط را رعایت نماید ولی در مورد هر ساختمان مالک آن بیش از یکبار نمیتواند از مفاد این تبصره استفاده کند.

با تقدیم احترام - دکتر محمد رضا عاملی

رئیس - ماده ۶ قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

**ماده ۶ -** تعیین ضوابط مربوط به هزینه تکمیل ساختمان و میزان مال الاجاره، مدت اجاره و سایر شرایط آن و نحوه رسیدگی به اعتراضات مالک طبق آئین نامه اجرائی این قانون خواهد بود.

رئیس - در ماده ۶ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

احتراماً پیشنهاد مینماید آئین نامه اجرائی موضوع مواد ۱۱۹ و ۱۲۰ لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحد های مسکونی بتصویب کمیسیونهای کشور و دادگستری و مسکن و شهرسازی برسد.

رضوی نژاد

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون در ماده ۱۰ جمله: بروز اختلاف یا اعتراض مالک قید گردیده و در ماده ۶ فقط رسیدگی با اعتراضات مالک منظور شده لذا پیشنهاد میگردد که ماده ۶ لایحه بشرح زیر اصلاح شود.

**ماده ۶ -** تعیین ضوابط مال الاجاره مدت اجاره و سایر شرایط آن و نحوه رسیدگی به اختلافات بین مالکین و شهرداری و اعتراضات مالک طبق آئین نامه اجرائی این قانون خواهد بود.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

پیشنهاد میکنم ماده ۶ حذف و ماده ۱۰ بصورت زیر اصلاح گردد:

**ماده ۱۰ -** آئین نامه های اجرائی این قانون جهت تعیین ضوابط مربوط به هزینه تکمیل ساختمان و میزان مال الاجاره مدت اجاره و سایر شرایط آن و نحوه رسیدگی به اعتراضات مالک و همچنین سایر موارد مربوط وسیله وزارت کشور و وزارت دادگستری و وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

دکتر اسفندیاری

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید در ماده ۶ بعد از کلمه پیمانکار مجاز کلمه رأساً و همچنین ضوابط شهرداری در این لایحه منعکس گردد و همچنین بعد از کلمه عقد اجاره در صورت موافقت مالک نیز کلمه بفروش هم اضافه گردد.

با احترام - محمد حسین عباس میرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

(بشرح زیرخوانده شد)

چون در ماده ۷ و ۱۱ مغایرتی از نظر تعداد آئین نامه های اجرائی قانون دیده میشود پیشنهاد میشود که یا:

در سطر سوم ماده ۷ «آئین نامه اجرائی این قانون» به آئین نامه های اجرائی این قانون اصلاح شده یا در ماده ۱۱ در سطر اول «آئین نامه های اجرائی» به «آئین نامه اجرائی» اصلاح گردد.

رئیس - ماده ۸ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۸ - هرگاه مالک برای امضاء سند اجازه ظرف بانزده روز پس از ابلاغ در دفتر خانه حاضر نشود نماینده شهرداری با توافق نماینده دادستان اسناد مربوط را امضاء خواهند کرد.

رئیس - در ماده ۸ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) ماده ۹ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۹ - در شهرک هائیکه خارج از محدوده قانونی شهرها است فرمانداری وظایف شهرداریها را از نظر اجرای این قانون عهده دار خواهد بود.

رئیس - در ماده ۹ نظری نیست؟ (اظهاری نشد)

ماده ۱۰ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۱۰ - هرگاه در اجرای این قانون بین شهرداری و اشخاص اختلاف نظر ایجاد شود شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ بروز اختلاف و یا اعتراض مالک موضوع را برای بررسی در کمیسیون که با شرکت دادستان شهرستان یا معاون او نماینده بازرسی شاهنشاهی - نماینده استاندار - رئیس یا نایب رئیس انجمن شهر و نماینده وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل خواهد شد مطرح نماید، رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجراست.

تبصره - هرگاه بععل موجهی که ناشی از اراده یا تقصیر مالک نباشد تأخیری در اجرای طرحهای زمان بندی شده حادث شود کمیسیون میتواند تمدید مهلت اجراء تمام یا قسمتی از طرح را تجویز کند.

رئیس - در ماده ۱۰ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهادهای رسیده قرائت میشود.

ریاست محترم مجلس شورای ملی

محترماً در لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شماره ترتیب چاپ ۷۰۹ در تبصره ماده ۱۰ پیشنهاد می نماید باین ترتیب اصلاح شود تبصره - در صورت فوت مالک تا صدور گواهی انحصار وراثت و در صورت وجود وراثت صغیر تا هنگام تعیین قیم و هرنوع علل موجه دیگر که ناشی از اراده یا تقصیر مالک نباشد هرگاه تأخیری در اجرای طرحهای زمان بندی شده حادث شود کمیسیون می تواند تمدید مهلت اجراء تمام یا قسمتی از طرح را تجویز کند.

با تقدیم احترام: دکتر حسین طبیب

ریاست محترم مجلس شورای ملی

محترماً در لایحه قانون مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی شماره ترتیب چاپ ۷۰۹ در قسمت آخر ماده ۱۰ پیشنهاد مینماید عبارت (رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجراست) حذف شود و بجای آن این عبارت افزوده شود.

(در صورتیکه رأی این کمیسیون مورد توافق نباشد مراتب در دادگاه استان طرح و رأی دادگاه استان قطعی و لازم الاجرا خواهد بود)

با تقدیم احترام - دکتر حسین طبیب

ریاست محترم مجلس شورای ملی

احتراماً چون اجرای قانون روابط موجر و مستأجر با دادگاه شهرستان بوده و دادگاه شهرستان در رسیدگی بکلیه اختلافات صالح میباشد و طبیعت رسیدگی باختلافات ناشی از اجرای این قانون در خود دادگاه شهرستان بوده لذا پیشنهاد مینماید در ماده ۱۰ قانون مزبور بجای دادستان یا معاون او رئیس دادگاه شهرستان یا دادرسی دادگاه شرکت نمایند.

رضوی نژاد

ریاست محترم مجلس شورای ملی

پیشنهاد میکنم یا در سطر ششم ماده ۱۰ بعد از رئیس یا نایب رئیس انجمن شهر «یا شهرستان حسب مورد» اضافه شود و یا تبصره زیر بعنوان تبصره ۲ بماده ۱۰ اضافه و تبصره ذیل ماده مذکور به تبصره ۱ اصلاح گردد تبصره ۲ - در شهرک هائی که خارج از محدوده قانونی شهرهاست رئیس یا نایب رئیس انجمن شهرستان بجای رئیس یا نایب رئیس انجمن شهر در کمیسیون

مذکور در این ماده شرکت خواهد کرد.

دکتر اسفندیاری

ریاست محترم مجلس شورای ملی

چون ممکن است اختلافاتی بین شهرداریها و مالکین واحدهای مسکونی بروز نماید که قسمتی از آن بهیچوجه ارتباطی با مقررات این قانون نداشته و رسیدگی به آن در صلاحیت مقامات قضائی باشد بنابراین از نظر رفع هرگونه توهمی پیشنهاد میگردد که ماده ۱۰ لایحه بشرح زیر اصلاح گردد.

ماده ۱۰ - هرگاه نسبت بموارد مندرج در این قانون بین شهرداریها و اشخاص اختلاف ایجاد شود شهرداریها مکلفند حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ بروز اختلاف یا اعتراض مالک موضوع را برای بررسی در کمیسیون یا شرکت دادستان شهرستان یا معاون او نماینده بازرسی شاهنشاهی نماینده استاندار رئیس یا نایب رئیس انجمن شهر و نماینده وزارت مسکن و شهرسازی مطرح و رأی کمیسیون مذکور در این قبیل موارد قطعی و لازم الاجراست.

با تقدیم احترام - غلامرضا اخلاق پور

رئیس - ماده ۱۰ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۱۱ - آئین نامه های اجرائی این قانون وسیله وزارت کشور - وزارت دادگستری - وزارت امور اقتصادی و دارائی تهیه و به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

رئیس - در ماده ۱۱ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) پیشنهاد رسیده قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

پیشنهاد مینماید:

در آخر ماده ۱۱ اضافه شود این آئین نامه که بطور آزمایشی اجرا میگردد دولت مکلف است آئین نامه مذکور را برای تصویب به کمیسیونهای مربوط مجلسین به مجلس شورای ملی تقدیم دارد.

با احترام - محمدحسین عباسمیرزائی

رئیس - مواد الحاقی پیشنهادی قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

ریاست محترم مجلس شورای ملی

در مورد لایحه مربوط به تکمیل و اجاره واحدهای مسکونی پیشنهاد مینماید که ماده ای بشرح زیر بمواد لایحه اضافه شود:

هریک از مأمورین شهرداریها و یا مأمورین سازمانهای دیگر که در مقام اجراء این قانون اعمال غرض نمایند یا بهر کیفیتی از موقعیت خود سوء استفاده کنند به حداکثر مجازاتی که در مقررات جزائی کارمندان دولت پیش بینی شده محکوم خواهند شد و رسیدگی باتهام مأمورین مذکور در فوق بصورت فوق العاده و خارج از نوبت باید انجام گیرد.

با احترام - یوسف کهن - عنایت الله قائمی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام پیشنهاد مینماید یک ماده قبل از ماده دو اضافه شود.

ماده - شهرداریها مکلفند در موقع صدور پروانه ساختمان از نظر تأمین آب و برق و تلفن با موافقت وزارت نیرو و زمان بندی ساختمان با تعیین ضوابط مصالح ساختمانی، که در آن بکار میرسد معین و پس از پروانه ساختمان با مدتیکه لازم است معین نماید.

با احترام - محمدحسین عباسمیرزائی

ریاست محترم مجلس شورای ملی

با احترام یک ماده بشرح زیر پیشنهاد مینماید.

ماده - تغییر نوع استفاده از محل کسب یا پیشه که مشمول طرح ادغام میشوند به تقاضای مستأجر و موافقت وزارت بازرگانی مجاز بوده و از نظر قانون روابط موجر و مستأجر انتقال به غیر یا تغییر محسوب نمی شوند.

با احترام - محمدحسین عباسمیرزائی

رئیس - لایحه و پیشنهادها برای شور دوم به کمیسیونهای مربوط ارجاع میشود، جناب آقای معینی فرمایشی دارید بفرمائید.

امیر قاسم معینی (وزیر کشور) - با کسب اجازه از مقام ریاست، بنده زیاد وقت مجلس را نمیگیرم چون در کمیسیون وقت باندازه کافی هست که درباره این لایحه بحث شود فقط برای استحضار نمایندگان و مطالبی که جناب آقای قائمی و جناب آقای اخلاق پور فرمودند بنده میخواهم عرض کنم همانطور که جناب اخلاق پور فرمودند همیشه در مقابل مشکلات و مسائلی که برای ما پیش آمده است اراده توانای شاهنشاه بوده است که مسائل را حل کرده است (صحیح است) در این مورد هم براساس فرمان شاهنشاه لایحه ای که تقدیم حضورتان شده است پس از اینکه تصحیح و تصویب میفرمایند امیدوار هستیم که دولت مجری خوبی برای اجرای این لایحه باشد که آن نگرانی شما رفع بشود ولی در دومورد فرمودند یکی

کمبود مسکن و دیگر بساز و بفروش ها بنده در جلسه قبل هم عرض کردم سیاست دولت در امر تأمین مسکن برای افراد متوسط و کم درآمد بطور خیلی جدی پی گیری می شود و تا زمانی که کمبود مسکن برای طبقه متوسط و کم درآمد حل نشود این امر مورد توجه دولت خواهد بود و در برنامه کارش هست و از اولویت بسیار بالایی برخوردار است بنابراین کمبود مسکن با مسئله بساز و بفروش ها متفاوت است آن ها اگر تا به حال ساختمان کرده اند بدردت طبقات کم درآمد نمی خورد چون خانه های به اصطلاح لوکس و آپارتمان های مدرن ساخته و در آن را قفل کرده اند که بعد از مدتی به دو، سه برابر بفروشند بنابراین اگر بساز و بفروش از این به بعد هم فعالیت داشته باشد باز کمبود مسکن خواهیم داشت در حالیکه دولت برای رفع کمبود مسکن، بخش خصوصی، تعاونی مسکن و کارفرمایان را تشویق خواهد کرد حتی به اینها تفاوت بهره خواهد داد از طرفی وام بایه نازل کمک خواهد کرد همانطور که عرض کردم در مواردی که تشخیص بدهد قیمت عادلانه هست ضوابط دولت را در مورد کمکیان اجرا کرده حتی زمین های دولتی به آنها داده خواهد شد. این سیاست دولت است برای کمبود مسکن و مطمئن باشید بساز و بفروشها با اجرای این لایحه در جهت اجرای فرمان شاهنشاه مسلماً دیگر نمیتوانند فعالیت داشته باشند الان ملاحظه بفرمائید که در خود پایتخت متجاوز از ۵۰ هزار واحد مسکونی بصورت آپارتمان و تک واحدی داریم که براساس این قانون آنها را با اجاره خواهند داد یا بفروش خواهند رسانید و تصمیمی که دولت گرفته است از این بعد اجازه ساختمان برای آپارتمانها و تک واحدی، برای آپارتمان ۱۰۰ متر مربع و برای تک واحدی تا ۲۰۰ متر مربع داده خواهد شد و این کار تا زمانیکه تنگناها از نظر مصالح ساختمانی و نیروی انسانی تأمین بشود و کمبود رفع بشود ادامه خواهد داشت بنابراین هیچوقت بساز و بفروش نیامید ۱۰۰ متر بسازد و آنرا فوراً به اجاره بدهد طبق این ضوابطی که هست عرض کردم مسلماً نظر جناب آقای اخلاق پور باین سیاست دولت در جهت اجرای این قانون و در جهت تصمیماتی که برای سرمایه گذاری و برای امر مسکن از طرف بخش خصوصی فراهم گردیده است تأمین است و نگرانی جناب آقای اخلاق پور و سایر نمایندگان محترم مرتفع خواهد شد. (یکنفر از نمایندگان - منظورتان از تک واحدی در شهرک ها هم هست ؟) منظور از تک واحدی وقتی که عرض میکنم چه واقع در محدوده شهر وجه در شهرک ها بطور کلی در هر نقطه که

باشد طبق همان ضابطه ای است که عرض کردم مسئله که جناب آقای قائمی فرمودند اینجا یک مقدار زیادی باید تأمل و بررسی بشود ما حتماً از نظراتان الهام خواهیم گرفت نگرانی جناب قائمی این است سیاست اجرائی شهرداریها در عمل بچه صورتی خواهد بود امیدواریم در شهرداریها مجریان این قانون باصحت عمل بتوانند کارشان را انجام بدهند، آنها را تجهیز خواهیم کرد باید عرض کنم در این مبارزه مسئله دیگری هم مطرح است و آن مشارکت مردم در این امر است. فقط مسئله دولت و شهرداریها مطرح نیست بلکه امیدوار هستم که خود مردم خودشان در اجرای این پروژه مشارکت صحیح و درست بکنند اگر مردم مشارکت و همکاری و همکاری نداشته باشند آن توفیقی که مورد نظراتان هست بدست نمی آید منظور از مردم یعنی موکلین خانها و آقایان، استدعای بنده اینست که بفرمائید به افراد و هموطنان عزیز در اجرای هر چه بهتر و صحیح تر این قانون همکاری و مشارکت لازم داشته باشند حیثاً اگر به یک ناسامانی برخورد کردند و عمل غیر اصولی مشاهده نمودند، راهنمایی بکنند و تذکر بدهند که خطی را مؤاخذه بکنیم تا بتوانیم آن آدم ناصالح و نامرتب را تعقیب بکنیم متشکرم (احسنست).

۴- تقدیم سؤال بوسیله آقای پزشکپور از وزارت صنایع و معادن، وزارت نیرو و وزیر مشاور و سرپرست سازمان برنامه و بودجه.

رئیس - آقای پزشکپور فرمایشی دارید بفرمائید.  
پزشکپور - سؤالی است از وزارت صنایع و معادن، وزیر مشاور و سرپرست سازمان برنامه و بودجه و وزیر نیرو تقدیم می شود.

رئیس - سؤال به دولت ابلاغ میشود.  
۵- طرح و تصویب گزارش کمیسیون امور استخدام و سازمانهای اداری راجع به تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور و ابلاغ بدولت.

رئیس - گزارش کمیسیونها راجع به تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور مطرح است قرائت میشود.

(بشرح زیر خوانده شد)

گزارش از کمیسیون امور استخدام و سازمانهای اداری بمجلس شورای ملی

کمیسیون امور استخدام و سازمانهای اداری در جلسه

روز دوشنبه ۲۷/۴/۲۵۳۶ با حضور خانم هما روحی معاون وزارت صنایع و معادن لایحه شماره ۵۳۰۶ مورخ ۳۶/۳/۱ دولت راجع به تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور را که قبلاً بتصویب مجلس شورای ملی رسیده و مجلس سنا در آن تغییراتی بعمل آورده است مورد رسیدگی قرار داد و مصوبه مجلس سنا را عیناً تأیید و تصویب کرد. اینک گزارش آنرا بشرح زیر تقدیم مجلس شورای ملی میدارد.

قانون تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور

ماده ۱- بمنظور تمرکز و توسعه فعالیتهای تحقیقاتی وزارت صنایع و معادن در امور مربوط به زمین شناسی و شناسائی ذخائر معدنی کشور و هماهنگ کردن این فعالیتهای با پیشرفته ترین برنامه های تحقیقاتی جهانی همچنین انتشار نقشه های زمین شناسی کشور و تبادل اطلاعات زمین شناسی سازمانی بنام سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور تشکیل میشود.

ماده ۲- سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور وابسته بوزارت صنایع و معادن میباشد و در این قانون سازمان نامیده میشود.

ماده ۳- سازمان دارای ارکان زیر است:

- ۱- شورا.
- ۲- کمیته فنی.
- ۳- رئیس سازمان.
- ماده ۴- شورا مرکب از افراد زیر است:
  - ۱- وزیر صنایع و معادن.
  - ۲- وزیر علوم و آموزش عالی یا معاون او.
  - ۳- وزیر امور اقتصادی و دارائی یا معاون او.
  - ۴- وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجه یا معاون او.

۵- سه نفر از کارشناسان صاحب نظر و بصیر در رشته های مختلف زمین شناسی و معدنی.

تبصره ۱- ریاست شورا با وزیر صنایع و معادن خواهد بود.

تبصره ۲- رئیس سازمان در جلسات شورا بدون حق رأی شرکت کرده و سمت دبیری شورا را بعهده خواهد داشت.

تبصره ۳- اعضاء موضوع بند ۵ این ماده به پیشنهاد وزیر صنایع و معادن با فرمان همایونی برای مدت سه سال منصوب میشوند و انتخاب مجدد آنان بلامانع است.

تبصره ۴- نحوه تشکیل جلسات و ترتیب کار شورا طبق آئین نامه ای خواهد بود که به تصویب شورا خواهد رسید.

ماده ۵- وظائف و اختیارات شورا بشرح زیر است:

الف - تعیین خط مشی سازمان.

ب - انتخاب رئیس سازمان به پیشنهاد وزیر صنایع و معادن.

ج - تصویب تشکیلات سازمان پس از تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور.

د - رسیدگی و تصویب بودجه سازمان پس از تأیید سازمان برنامه و بودجه.

ه - تصویب مقررات استخدامی اعضاء هیئت تحقیقاتی براساس مقررات و ضوابط مربوط به اعضاء هیئت علمی دانشگاهها و مؤسسات عالی علمی دولتی کشور پس از تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور.

تبصره - مشاغل پژوهشی که مشمول مقررات استخدامی اعضاء هیئت علمی میباشد پس از تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور تصویب شورا خواهد رسید.

مقررات مربوط به پایه حقوق و حقوق بازنشستگی مستخدمین رسمی عضو هیئت علمی سازمان همانست که در مورد اعضاء هیئت علمی دانشگاهها و مؤسسات عالی علمی دولتی اجرا میشود و مشمول تغییرات و اصلاحات بعدی آن نیز خواهد بود.

و - تصویب میزان فوق العاده مخصوص برای اعضاء هیئت علمی با توجه بضوابط مصوب شورای مرکزی دانشگاهها و مؤسسات آموزش عالی پس از تأیید شورای حقوق و دستمزد.

ز - تصویب ضوابط تعیین بهای فروش نتایج حاصل از تحقیقات و کارهای علمی سازمان و تعرفه و انواع خدمات.

ح - اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادهای تیکه از طرف رئیس سازمان در حدود این قانون مطرح میشود.

ماده ۶- کمیته فنی سازمان مرکب از افراد زیر است:

۱- رئیس سازمان.

۲- یکی از کارشناسان زمین شناسی یا معدنی شرکت ملی نفت ایران بمعرفی شرکت مزبور.

۳- پنج نفر از کارشناسان رشته های مختلف زمین شناسی و معدنی از بخش عمومی و بخش خصوصی با انتخاب وزیر صنایع و معادن.

۴- دوتن از سرپرستان گروههای تحقیقاتی سازمان



به پیشنهاد رئیس سازمان و تأیید وزیر صنایع و معادن .  
**تبصره -** رئیس سازمان سمت ریاست کمیته فنی را دارا میباشد .  
**ماده ۷ -** وظایف کمیته فنی سازمان عبارت است از :  
**الف -** اظهار نظر نسبت به آئین نامه های سازمان قبل از طرح آن در شورا .  
**ب -** بررسی و اظهار نظر نسبت به برنامه های سازمان .  
**ج -** هماهنگ کردن فعالیت های سازمان با مؤسسات دیگری که فعالیت مشابه دارند .  
**د -** بررسی و اظهار نظر در مورد مسائلی که در زمینه وظائف سازمان از طرف رئیس سازمان در کمیته فنی مطرح میشود .  
**تبصره -** نحوه تشکیل جلسات کمیته فنی و سایر امور مربوط بان طبق آئین نامه هائی خواهد بود که از طرف رئیس سازمان تهیه و پس از تصویب شورای سازمان قابل اجرا میباشد .  
**ماده ۸ -** رئیس سازمان از بین کارشناسانی که دارای تحصیلات عالی در یکی از رشته های زمین شناسی یا معدنی و حداقل ۱۰ سال سابقه خدمت در رشته تخصصی مربوط به وظائف سازمان باشد بنا به پیشنهاد وزیر صنایع و معادن و تصویب شورا بموجب فرمان همایونی برای مدت سه سال منصوب میشود و انتصاب مجدد او بلامانع است .  
**ماده ۹ -** رئیس سازمان بالاترین مقام اجرایی سازمان است و برای اداره امور مالی و اداری و استخدامی و فنی و کلیه وظائف محول بسازمان در حدود این قانون و سایر مقررات مربوط دارای اختیارات لازم میباشد .  
**تبصره -** رئیس سازمان میتواند بمسئولیت خود تمام یا قسمتی از اختیارات خود را بهریک از معاونان و سایر کارکنان سازمان واگذار نماید .  
**ماده ۱۰ -** منابع بودجه سازمان شامل اعتبار کمک مصوب در قانون بودجه کل کشور و درآمدهائی است که از طریق انجام خدمات علمی و فنی و تحقیقاتی و سایر منابع بدست میآید .  
**تبصره -** مانده اعتبار بودجه هر سال سازمان بسال بعد منتقل و جزء منابع بودجه آنسال منظور خواهد شد .  
**ماده ۱۱ -** سازمان مجاز است باتأیید شورا و تصویب هیئت وزیران روابط تحقیقاتی و علمی و فنی با مؤسسات و سازمانهای خارجی و بین المللی برقرار نماید و

یا عضویت مؤسسات و سازمانهای مذکور دریافت .  
 حق عضویت سازمان در این قبیل مؤسسات باتصویب شورا قابل پرداخت خواهد بود .  
**ماده ۱۲ -** سازمان میتواند از اشخاص حقیقی یا حقوقی داخلی و خارجی هدایائی قبول کند . همچنین میتواند در مقابل انجام خدمات حق الزحمه ای طبق تعرفه مصوبه شورا دریافت و یا انجام تحقیقاتی را بمؤسسات صلاحیتدار واگذار نموده و هزینه های مربوط را از بودجه خود پرداخت نماید .  
**ماده ۱۳ -** سازمان میتواند برای تأمین نیروی انسانی کارآزموده همه ساله از بین کارکنان خود کسانی را که حداقل پنجسال سابقه کارهای علمی و تحقیقاتی داشته باشند طبق ضوابطی که بتصویب کمیته فنی سازمان خواهد رسید برای تحصیلات عالی و گرفتن درجه تخصصی یا انجام مطالعات مربوط به وظائف سازمان به دانشگاهها و مؤسسات تحقیقاتی معتبر داخلی یا خارجی اعزام دارد .  
 اشخاص مذکور باید قبل از عزیمت با معرفی ضامن معتبر تعهد نمایند که در خاتمه مأموریت حداقل سه برابر مدت آن برای انجام وظائف علمی و تحقیقاتی که باتان ارجاع خواهد شد خدمت نمایند و در صورت عدم رعایت تعهد دو برابر وجوهی را که بابت حقوق و فوق العاده و هزینه سفر و سایر وجوهی که در دوره تحصیل و مطالعه دریافت نموده اند و همچنین به تشخیص رئیس سازمان تاسه برابر سایر هزینه های تحصیلی که برای آنان از طرف سازمان مصرف شده است مسترد دارند .  
**ماده ۱۴ -** وجوه حاصل از هدایا و کمکهای دریافتی از اشخاص و یا فروش خدمات جزء منابع تأمین اعتبار سازمان منظور میشود و طبق بودجه مصوب سازمان بمصرف خواهد رسید .  
**ماده ۱۵ -** سازمان میتواند بر اساس ضوابطی که بتصویب شورا خواهد رسید برای انجام تحقیقات علمی مورد نیاز از کارشناسان خارجی دعوت و حداکثر برای مدت ششماه از خدمات آنان استفاده کند و هزینه های مربوط را در حدود بودجه مصوب سازمان پرداخت نماید و اشتغال بیش از ششماه منوط بر رعایت قانون استخدام متخصصان فنی خارجی مصوب تیرماه ۱۳۴۹ ( شاهنشاهی ) خواهد بود .  
**ماده ۱۶ -** سازمان مجاز است طبق آئین نامه هائی که بتصویب شورا خواهد رسید بمنظور تشویق محققان و کارشناسانی که نتیجه تحقیقات آنها در مطالعه و

بژوئهای زمین شناسی و معدنی کشور نقش مؤثری داشته باشد جوایز نقدی بپردازد . میزان جایزه در هر مورد باتوجه به آئین نامه مربوط و پیشنهاد رئیس سازمان و تصویب کمیته فنی تعیین و از اعتبار سازمان پرداخت خواهد شد .  
**ماده ۱۷ -** وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و خصوصی که نقشه یا گزارش زمین شناسی یا معدنی ازهریک از نواحی کشور تهیه مینمایند مکلفند یک نسخه از نقشه و یا گزارش تهیه شده را در اختیار سازمان قرار دهند .  
**ماده ۱۸ -** از تاریخ تصویب این قانون ، قانون تأسیس سازمان زمین شناسی کشور مصوب سال ۱۳۳۸ ( ۲۵۱۸ شاهنشاهی ) و مقررات مربوط بان لغو میشود و کلیه اموال و تأسیسات و تجهیزات و بودجه و اعتبارات و تعهدات و مستخدمین سازمان مذکور به سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور منتقل میگردد و تا زمانیکه آئین نامه های مقرر در این قانون به تصویب نرسیده مقررات و آئین نامه های فعلی معتبر خواهد بود .  
 مخبر کمیسیون امور استخدام و سازمانهای اداری کیورث و شمگیر  
 گزارش از کمیسیون صنایع و معادن بمجلس شورای ملی  
 کمیسیون صنایع و معادن در جلسه روز ۲۵۳۶/۴/۲۹ باحضور نمایندگان دولت لایحه مربوط به تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور را مورد رسیدگی قرار داد و تصویب کرد . اینک گزارش آنرا در تأیید گزارش کمیسیون امور استخدام و سازمانهای اداری بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .  
 مخبر کمیسیون صنایع و معادن - نصرالله منتظری  
 گزارش از کمیسیون امور اقتصادی و دارائی بمجلس شورای ملی  
 کمیسیون امور اقتصادی و دارائی در جلسه روز چهارشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۹ باحضور نمایندگان دولت لایحه مربوط به تشکیل سازمان تحقیقات زمین شناسی و معدنی کشور را مورد رسیدگی قرار داد و تصویب کرد . اینک گزارش آنرا بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .  
 مخبر کمیسیون امور اقتصادی و دارائی - محمد علی ادیب مجلسی

**رئیس -** نسبت بگزارش کمیسیون ها نظری نیست ؟  
 ( اظهاری نشد ) بگزارش کمیسیون ها رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهش میکنم قیام فرمایند ( اکثر برخاستند ) تصویب شد لایحه بدولت ابلاغ میشود .  
**۶- طرح و تصویب گزارش شور دوم کمیسیون امور اقتصادی و دارائی راجع به نحوه اداره بانک اعتبارات صنعتی و چگونگی استفاده از وجوه حاصل از فروش سهام و ارسال به مجلس سنا .**  
**رئیس -** گزارش شور دوم نحوه اداره بانک اعتبارات صنعتی و چگونگی استفاده از وجوه حاصل از فروش سهام مطرح است قرائت میشود .  
 ( بشرح زیر خوانده شد )  
 گزارش شور دوم از کمیسیون امور اقتصادی و دارائی بمجلس شورای ملی  
 کمیسیون امور اقتصادی و دارائی در جلسه روز دوشنبه ۲۵۳۶/۴/۲۷ با حضور آقای علی اصغر طباطبائی معاون وزارت امور اقتصادی و دارائی لایحه شماره ۴۳۷۸۶ مورخ ۲۵۳۶/۴/۹ دولت راجع به نحوه اداره بانک اعتبارات صنعتی و چگونگی استفاده از وجوه حاصل از فروش سهام را که گزارش شورا اول آن بشماره ۹۱ چاپ گردیده است برای شور دوم مورد رسیدگی قرارداد و باتوجه به پیشنهاد رسیده مصوبه شورا اول را با اصلاحاتی تصویب کرد .  
 اینک گزارش آنرا بشرح زیر بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .  
 مخبر کمیسیون امور اقتصادی و دارائی - محمد علی ادیب مجلسی  
 گزارش شور دوم از کمیسیون صنایع و معادن بمجلس شورای ملی  
 کمیسیون صنایع و معادن در جلسه مورخ ۳۶/۴/۲۹ با حضور خانم هما روحی معاون وزارت صنایع و معادن و آقای علی اصغر طباطبائی معاون وزارت امور اقتصادی و دارائی لایحه دولت راجع به نحوه اداره بانک اعتبارات صنعتی و چگونگی استفاده از وجوه حاصل از فروش سهام را برای شور دوم مورد رسیدگی قرارداد و بتصویب کمیسیون امور اقتصادی و دارائی را در این مورد تأیید و تصویب کرد .  
 اینک گزارش آنرا بمجلس شورای ملی تقدیم میدارد .  
 مخبر کمیسیون صنایع و معادن - نصرالله منتظری

رئیس - ماده اول قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۱- از تاریخیکه براساس ماده ۸ قانون برنامه و بودجه کشور سهام بانک اعتبارات صنعتی برای فروش ب مردم عرضه میشود نمایندگی سهام دولت در بانک اعتبارات صنعتی با وزیر صنایع و معادن و وزیر امور اقتصادی و دارائی و وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجه خواهد بود. وزیر صنایع و معادن ریاست هیئت نمایندگی سهام دولت را در مجمع عمومی بعهد خواهد داشت. مدیرعامل بانک اعتبارات صنعتی به پیشنهاد وزیر صنایع و معادن و تأیید مجمع عمومی و تصویب هیئت وزیران با فرمان هماهنگی منصوب میشود.

رئیس - در ماده اول نظری نیست؟ (اظهاری نشد) بماده اول رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهند میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد ماده دوم قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۲- حداقل یک درصد سهام بانک اعتبارات صنعتی به دولت تعلق خواهد داشت. مدیریت بانک بعهد دولت خواهد بود و انتخاب و عزل اکثریت اعضای هیئت مدیره بانک با نمایندگان سهام دولت میباشد حدود وظایف و اختیارات و مسئولیت مدیران منتخب دولت طبق قوانین مربوط و مقررات اساسنامه بانک خواهد بود.

رئیس - در ماده دوم نظری نیست؟ (اظهاری نشد) بماده ۲ رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهند میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد ماده ۳ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۳- دولت میتواند تا قبل از واگذاری اکثریت سهام بانک اعتبارات صنعتی ب مردم وامها و اعتباراتی که بانک نامبرده باستناد قانون اختیارات بانک اعتبارات صنعتی مصوب خردادماه ۱۳۰۰ (۲۵۳۰ شاهنشاهی) از خارج تحصیل کرده است تضمین نماید.

رئیس - در ماده ۳ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) بماده ۳ رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهند میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد ماده ۴ قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

ماده ۴ - ضوابط فروش سهام و نحوه مصرف وجوه حاصل از فروش سهام و مدتی که این وجوه بطور امانی نزد بانک اعتبارات صنعتی میماند طبق آئین نامه ای خواهد بود که به پیشنهاد مدیرعامل بانک مزبور و وزارت امور اقتصادی و دارائی بتصویب هیئت وزیران خواهد رسید. رئیس - در ماده ۴ نظری نیست؟ (اظهاری نشد) بماده ۴ رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهند میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد. در کلیات آخر لایحه نظری نیست؟ (اظهاری نشد) بمجموع مواد و کلیات آخر لایحه رأی میگیریم خانمها و آقایانیکه موافقت خواهند میکنم قیام فرمایند (اکثر برخاستند) تصویب شد لایحه برای تصویب مجلس سنا فرستاده میشود.

۷- قرائت دستور و تعیین موقع جلسه آینده - ختم جلسه .

رئیس - دستور جلسه آینده قرائت میشود.

(بشرح زیرخوانده شد)

دستور جلسه فوق العاده ۱۱۴  
روز سه شنبه ۲۵۳۶/۵/۴

۱- گزارش شور دوم اجازه فروش و اجازه تأسیسات و تجهیزات کشاورزی و دامپروری ( رأی با ورتقه )

شماره ترتیب چاپ ۷۱۴

۲- گزارش شور دوم تأسیس شرکت سهامی واردات و توزیع فولاد - شماره ترتیب چاپ ۷۱۲  
۳- گزارش شور اول اجازه اخذ دودرصد بهای واردات سموم

بمنظور تأمین هزینه های طرحهای تحقیقات آفات و گیاهی . شماره ترتیب چاپ ۷۱۵

۴- گزارش شور اول اصلاح ماده ۱۰ الحاقی بقانون تأسیس صندوق پس انداز ثابت افسران و همافران و درجه داران کادر ثابت ارتش شاهنشاهی شماره ترتیب چاپ ۷۱۳

رئیس - با اجازه خانمها و آقایان این جلسه را ختم میکنیم جلسه فوق العاده آینده ساعت ۹ صبح روز سه شنبه خواهد بود .

(جلسه ساعت ده و چهل و پنج دقیقه پایان یافت)

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی

## سؤال آقایان پزشکپور و دکتر محمدرضا عاملی تهرانی از وزارت صنایع و

### معادن ، وزارت نیرو و وزیر مشاور و سرپرست سازمان برنامه و بودجه

ریاست محترم مجلس شورای ملی

خواهشمند است مقرر فرمایند وزیر صنایع و معادن - وزیر مشاور و سرپرست سازمان برنامه و بودجه و وزیر نیرو در مجلس حضور یابند به پرسش های آورده شده در زیر پاسخ گویند :

۱- از چه تاریخ و به چه سبب مانع شدند واحدهای تولیدی صنعتی - واحدهای درمانی و دیگر واحدهای وابسته به شبکه اقتصاد ملی دارای ژنراتورهای مخصوص باشند ؟

۲- با آنکه مجهز بودن واحدهای تولیدی صنعتی و کشاورزی و درمانی و ساختمانی آنها در ابعاد وسیع ، گذشته از جنبه اقتصادی آن از ضرورت های امنیت ملی در شرایط اضطراری است آیا این مورد در روشهای طرح و اجرای برنامه ها اعمال گردیده است یا نه و هرگاه جز این است سبب این عدم توجه چه میباشد و مسئولین آن چه کسانی هستند ؟

۳- چه تعداد از کارخانه های مملکت دارای ژنراتورهای مخصوص میباشد و این ژنراتورها مربوط به چه زمانی است و تجهیز دیگر کارخانه ها به ژنراتورهای مخصوص که پس از ضایعه خسران بار اخیر مورد توجه قرار گرفته است چه مدت زمانی به طول خواهد انجامید ؟

۴- میزان مسئولیت شرکت « آستوم » پیمانکار ژنراتورهای سد رضاشاه کبیر و میزان مسئولیت شرکت « ساتس » پیمانکار سد رضا شاه کبیر و میزان مسئولیت شرکت « هازا » مشاور سد مزبور در ایجاد این نابسامانیها چه میباشد و اصولاً نحوه اعمال مسئولیت و نظارت سازمان برنامه و بودجه و دیگر مراجع مسئول بر طرز کار کلیه شرکت های مزبور چگونه بوده است که سبب بروز این ضایعه عظیم و خسران بار ملی گردیده است ؟

دکتر محمدرضا عاملی - محسن پزشکپور