

## آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور

### وزارت جهادکشاورزی - وزارت مسکن و شهرسازی

وزیران عضو کمیسیون امور زیربنایی، صنعت و محیط‌زیست در جلسه مورخ 25/1/1387 بنا به پیشنهادهاي شماره 37231/020 مورخ 17/10/1386 وزارت جهاد کشاورزی و شماره 10807/86/1 مورخ 20/10/1386 قوه قضاییه و به استناد تبصره (6) الحاقی ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب 1386 - و با رعایت تصویب‌نامه شماره 164082/ت 373 مورخ 10/10/1386، آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

## آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور

### فصل اول - کلیات، تعاریف و اصطلاحات

**ماده 1-** در این آیین‌نامه غیر از اصطلاحات « اراضی دولتی، پارک جنگلی، پروانه چرا، جنگل و بیشه‌های طبیعی، جنگل دست کاشت عمومی، حریم قانونی تأسیسات دولتی، طرح مرتعداری، مرتع و نهالستان عمومی» که تعاریف آنان طبق قانون ملی شدن جنگل‌های کشور - مصوب 1341 - قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب 1346 - و اصلاحات بعدی آن، لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی - مصوب 1359 - شورای انقلاب و آیین‌نامه‌های مربوط می‌باشند، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به‌کار می‌روند:

- الف -** قانون: قانون اصلاح ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب 1386 -
- ب -** هیئت‌نظارت: هیئت‌نظارت موضوع ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع - مصوب 1386 -
- ج -** عوامل نظارتی: گروهی از کارشناسان منتخب اعضای هیئت‌نظارت که به منظور بازدید و تهیه گزارش لازم از اراضی واگذار شده در چارچوب وظایف محول شده انتخاب و حکم آنان توسط رییس هیئت‌نظارت صادر می‌شود.
- د -** درصد عملیات انجام شده طرح: میزان پیشرفت فیزیکی انجام شده مطابق طرح مصوب در اراضی مورد واگذاری که درصد و مبنای محاسبه آن براساس زمان‌بندی طرح و تطبیق عملیات اجرایی و بازدید از طرح تعیین می‌گردد.
- هـ -** طرح مصوب: طرح مدونی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی تهیه و به تصویب دستگاه‌های متولی رسیده باشد و در زمان واگذاری، مصوبه مراجع ذیربط (کارگروه شهرسازی و معماری استان یا کمیسیون ماده (13) آیین‌نامه نحوه احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها) را داشته باشد.
- و -** کمیسیون‌های واگذاری: مراجعی که طبق ضوابط و مقررات، طرح‌های مصوب دستگاه‌های متولی مربوط به اشخاص حقیقی و حقوقی را به منظور واگذاری اراضی ملی و دولتی بررسی و نظر خود را در مورد واگذاری یا عدم واگذاری اعلام می‌نمایند.
- ز -** عذر موجه: وضعیت و حالتی که منجر به تعطیلی دائم یا موقت طرح مصوب گردیده و یا موجبات تأخیر در اجرای آن را فراهم نموده باشد و مجری طرح یا عوامل اجرایی وی به طور مستقیم یا غیرمستقیم در حدوث آن هیچ نقشی نداشته باشند.
- ح -** تعلل: مسامحه و قصور مجری یا مجریان در اجرای تعهدات قانونی یا قراردادی در راستای اجرای به موقع طرح مصوب.
- ط -** تخلف: عدم رعایت قوانین و مقررات و شرایط مندرج در قرارداد و واگذاری زمین.
- ی -** خلاف بین: تعلل و تخلف آشکار و عذر ناموجه مجری طرح که بنا بر تشخیص هیئت‌نظارت قابل اغماض نبوده و موجبات تمدید و تعیین مهلت برای اجرا و یا فسخ قرارداد و یا استرداد زمین را فراهم می‌نماید.
- ک -** عرصه‌های ملی و دولتی قابل‌واگذاری: اراضی منابع ملی، موات و دولتی قابل‌واگذاری و بلامعارض که دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی و غیرکشاورزی می‌باشد.
- ل -** تبدیل و تغییر کاربری غیرمجانس: تبدیل و تغییر کاربری‌هایی که در ماهیت، با اهداف طرح مصوب مغایرت داشته باشد.
- م -** واگذاری برای امور عام‌المنفعه: واگذاری‌های صورت گرفته به بخش خصوصی و مؤسسات غیردولتی که در زمان واگذاری، غیرانتفاعی بودن فعالیت آنها در اساسنامه قید شده باشد.
- ن -** مناطق چهارگانه تحت حفاظت سازمان حفاظت محیط زیست: مناطق موضوع بند (الف) ماده (3) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب 1353 - که توسط شورای عالی حفاظت محیط زیست (سابق) و مرجع جایگزین آن، به عنوان مناطق پارک ملی، آثار طبیعی ملی، پناهگاه حیات‌وحش و منطقه حفاظت‌شده با رعایت نکات مندرج در ذیل بند «الف» ماده یادشده تعیین و حدود آن تصویب شده باشد.

### فصل دوم - نحوه نظارت

**ماده 2-** به منظور نظارت بر اجرای طرح‌های کشاورزی و دامپروری و سایر طرح‌های غیرکشاورزی موضوع قانون و تشخیص تعلل یا تخلف و عذر موجه مجریان طرح‌ها و تعیین درصد عملیات انجام شده طرح‌های یادشده در هر استان هیئت‌نظارت با حکم وزیر جهادکشاورزی مرکب از رییس سازمان جهادکشاورزی، مدیر کل منابع طبیعی و یک نفر کارشناس در رشته مرتبط با طرح

تشکیل می‌گردد.

**تبصره 1-** کارشناس در رشته مرتبط با کلیه طرح‌های غیرکشاورزی و همچنین کلیه طرح‌هایی که در محدوده و حریم شهرها واقع شده یا می‌شوند ظرف یک ماه از تاریخ درخواست وزارت جهادکشاورزی توسط وزارت مسکن و شهرسازی برای صدور حکم معرفی می‌گردد.

**تبصره 2-** وزیر جهادکشاورزی می‌تواند با حفظ مسئولیت خود، صدور احکام کارشناسان مرتبط با طرح را به رییس سازمان جهادکشاورزی تفویض نماید.

**ماده 3-** دبیرخانه هیئت‌نظارت در سازمان جهادکشاورزی مستقر و رییس سازمان جهادکشاورزی به عنوان رییس هیئت‌نظارت و مسئول حقوقی سازمان یادشده به عنوان دبیر هیئت‌نظارت می‌باشد. انجام کلیه امور مربوط به تشکیل جلسه، دعوت از اعضا، ابلاغ آرا و سایر موارد مرتبط به عهده دبیر هیئت‌نظارت خواهد بود.

**تبصره -** دبیر هیئت‌نظارت موظف است کلیه گزارش‌های رسیده را ثبت و در کوتاهترین زمان ممکن پس از بررسی و تکمیل به ترتیب نوبت در دستور کار هیئت‌نظارت قرار دهد.

**ماده 4-** هیئت‌نظارت موظف است توسط عوامل نظارتی به صورت مستمر از طرح‌های واگذار شده بازدید و با بررسی سوابق و طرح مصوب و مفاد قرارداد، بر نحوه اجرای طرح بر اساس زمان‌بندی اجرایی و کیفیت اجرای طرح و پیشرفت کار نظارت لازم را معمول نماید.

**تبصره 1-** گزارش پرونده‌های مربوط به واگذاری اراضی ملی و دولتی حسب مورد توسط مدیر امور اراضی یا مدیر کل منابع طبیعی هر استان به دبیرخانه هیئت نظارت ارائه می‌گردد.

**تبصره 2-** دستگاه اجرایی و واحد صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظف است نظارت لازم بر اجرای طرح مصوب را تا مرحله به بهره‌برداری رسیدن طرح معمول و گزارش پیشرفت فیزیکی طرح را در مدت اجرا، به دبیرخانه هیئت‌نظارت منعکس نماید.

**تبصره 3-** دبیر هیئت‌نظارت موظف است بر اساس نظر هیئت‌نظارت نسبت به صدور اخطاریه (از طریق پست سفارشی) در دو نوبت به فاصله پانزده روز اقدام و در صورت عدم توجه مجری یا مجریان طرح‌ها به اخطاریه‌های صادر شده مراتب را در دستور کار هیئت‌نظارت قرار دهد.

**تبصره 4-** اختیارات هیئت نظارت نافی نظارت عمومی سازمان‌های جهادکشاورزی و ادارات کل منابع طبیعی نمی‌باشد و مراجع یادشده حسب مورد موظفند در چارچوب قراردادهای منعقد شده با مجریان طرح‌ها نسبت به اعمال نظارت در قالب زمان‌بندی اجرایی طرح‌ها وظایف محول شده را پیگیری و اقدام نمایند.

**ماده 5 -** هیئت‌نظارت ضمن بررسی گزارش دبیرخانه و در صورت لزوم بازدید از محل اجرای طرح، در موارد خلاف بین طرف یک ماه رأی خود را طی صورت‌جلسه‌ای مبنی بر تمدید و تعیین مهلت، فسخ یا استرداد زمین اعلام می‌نماید.

**ماده 6 -** دبیر هیئت‌نظارت موظف است پس از صدور رأی هیئت‌نظارت ظرف ده روز نسبت به ابلاغ کتبی رأی به مجری طرح به نشانی مندرج در قرارداد به نحو مقتضی اقدام نماید. رأی صادر شده هیئت‌نظارت ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ قابل اعتراض در مراجع قضایی صالح می‌باشد، در صورت انقضای مدت و عدم اعتراض، رأی صادر شده قطعی و لازم‌الاجراست.

**تبصره -** دعوت از طرف قرارداد و حضور وی در جلسات هیئت‌نظارت بلامانع است.

**ماده 7-** با قطعیت رأی صادر شده هیئت نظارت به دلیل انقضای مدت اعتراض و یا صدور رأی قطعی از مرجع قضایی حسب‌مورد با توجه به مفاد رأی به شرح ذیل اقدام می‌گردد:

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

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

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

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

**ماده 8 -** متن قرارداد اجاره موضوع تبصره یک قانون به شرح نمونه پیوست که تأیید شده به مهر پیوست تصویب‌نامه هیئت‌وزیران می‌باشد و از تاریخ تصویب قانون تمام قراردادهای موضوع قانون، بین وزارت جهادکشاورزی و دریافت‌کنندگان اراضی برابر آن منعقد خواهد شد. تمدید قراردادهای واگذاری قبلی نیز پس از پایان مدت، تابع مفاد قرارداد نمونه پیوست می‌باشد.

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

**ماده 9-** پس از ابلاغ رأی هیئت‌نظارت مبنی بر فسخ و یا استرداد زمین، سازمان جهادکشاورزی ظرف ده روز اقدام به تأمین دلیل از طریق دادگاه محل خواهد نمود و چنانچه مستأجر یا مجری طرح وجهی را بابت خرید اراضی به حساب دولت واریز و یا هزینه‌هایی در عرصه مورد اجاره، اعیانی، ابنیه و مستحدثاتی در راستای اجرای طرح ایجاد کرده باشد، نسبت به تقویم و ارزیابی با هزینه ایشان به شرح ذیل اقدام خواهد شد:

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

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

**تبصره 1-** پس از ابلاغ رأی هیئت نظارت به نشانی مندرج در قرارداد و عدم مراجعه مستأجر در مهلت مقرر، سازمان جهادکشاورزی موظف است به شرح موارد فوق نسبت به تأمین دلیل و تقویم اعیانی، ابنیه و مستحدثات اقدام و مبلغ مورد تقویم را به حساب سپرده سازمان یادشده واریز نماید.

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

**تبصره 2-** با فسخ و استرداد مورد واگذاری تا زمان واگذاری مجدد به مجری بعدی (مطابق قوانین و مقررات)، سازمان جهادکشاورزی استان به منظور حفاظت و نگهداری آن، قرارداد امانی یا پیمانی حفاظت و نگهداری منعقد می نماید.

**ماده 10-** چنانچه محکوم علیه ادله خود را دایر بر عدم ابلاغ صحیح رأی تقدیم هیئت نظارت نماید، موضوع توسط هیئت نظارت بررسی و در صورت پذیرش ادعا، رأی به وی ابلاغ و آثار قانونی ابلاغ از این تاریخ جاری می گردد.

**ماده 11-** نمایندگی دولت و اعمال کلیه وظایف و اختیارات مندرج در قانون و این آیین نامه نسبت به واگذاریهای انجام شده که در زمان واگذاری در خارج از حریم و محدوده شهرها و شهرکها واقع و سپس در داخل محدوده و حریمهای مذکور واقع شده یا می شود، به عهده وزارت مسکن و شهرسازی بوده و وزارتخانه های جهادکشاورزی و مسکن و شهرسازی مکلفند نحوه تعیین تکلیف این گونه واگذاریها را اعم از مواردی که طرح مصوب اجرا و به بهره برداری رسیده و یا به دلیل اعمال مقررات این آیین نامه منجر به فسخ و استرداد زمین می گردد، طی شیونامه ای تهیه و ابلاغ می نمایند.

## فصل سوم - نحوه رسیدگی به پرونده های واگذاری اراضی موضوع تبصره (2) قانون

**ماده 12-** در اجرای تبصره (2) 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 به انتخاب رییس قوه قضاییه اقدام می نماید.

**تبصره 1-** 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 2-** قضات شعبه ویژه می توانند در صورت اقتضا با هزینه وزارت جهادکشاورزی از نظرات کارشناسان هیئتهای کارشناسی استنفاذ نمایند.

**تبصره 3-** رسیدگی در شعبه یادشده بدون پرداخت هزینه دادرسی است و رأی صادرشده قطعی و غیرقابل تجدیدنظر می باشد.

**ماده 13-** وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است تا پایان شهریور سال 1387 در مورد واگذاریهای صورت گرفته بعد از سال 1365 که منجر به صدور سند قطعی گردیده در صورت وجود یکی از شرایط ذیل: **الف -** واگذاریهایی که وزرای وقت جهادسازندگی و کشاورزی با استفاده از اختیارات خود به طور مستقیم و بدون طی گردش کمیسیون های واگذاری در استانها دستور انتقال سند را داده اند.

**ب -** واگذاری بدون وجود طرح مصوب.

**ج -** عدم اجرای طرح مصوب بدون عذر موجه.

**د -** اجرای طرح به میزان کمتر از چهل درصد.

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

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

- 1- فسخ واگذاری قطعی و تبدیل آن به اجاره.
  - 2- تمدید و تعیین مهلت برای اجرای طرح.
  - 3- دریافت بهای روز اراضی و واریز به حساب درآمد عمومی.
  - 4- استرداد زمین با توافق طرفین.
- تصمیمگیری و رأی قطعی صادر می نماید.
- تبصره -** کلیه واگذاریهایی که در محدوده مناطق چهارگانه تحت حفاظت سازمان حفاظت محیط زیست موضوع تبصره (5) قانون انجام گرفته است به خواسته ابطال اسناد صادرشده و استرداد زمین در شعب ویژه موضوع تبصره (2) قانون بدون توجه به شرایط یادشده در تبصره یادشده رسیدگی می شود.
- ماده 14-** وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) موظف است درخواست موضوع تبصره (2) قانون را در قالب فرم های داخواست به خواسته «تعیین تکلیف اراضی واگذارشده» از حیث اعلام فسخ و واگذاری و تبدیل آن به اجاره یا تمدید قرارداد و تعیین مهلت برای اجرای طرح یا دریافت بهای روز اراضی و واریز آن به حساب درآمد عمومی و یا استرداد زمین در صورت توافق با مجری طرح تقدیم نماید.
- تبصره 1-** وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) ضمن تعیین دقیق خواسته و تقویم آن در درخواست اولیه با توجه به جریان پرونده و مباحث طرح شده در جلسات رسیدگی از حیث اعلام آمادگی و یا عدم آمادگی مجری برای اجرای طرح و یا تمدید قرارداد اجاره و یا امکان استرداد زمین و یا عدم امکان آن به دلیل تعاقب ایادی می تواند موضوع درخواست خود را در قالب یکی دیگر از موارد مندرج در ماده فوق تا قبل از اعلام ختم دادرسی تغییر داده و به صورت کتبی به دادگاه اعلام

نماید.

**تبصره 2-** در خصوص آن دسته از زمینهایی که قبل از تصویب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام دریافت کنندگان اولیه پس از انتقال سند مالکیت از سوی وزارت جهادکشاورزی به نام آنها نسبت به فروش و نقل و انتقال رسمی آن به اشخاص ثالث اقدام نموده باشند، ارزش زمین به قیمت روز زمان انتقال محاسبه و از دریافت کننده اولیه دریافت خواهد شد.

**ماده 15-** در مورد اراضی واگذار شده جهت تعاونی های مسکن یا بخش خصوصی و غیردولتی برای امور عام المنفعه تا سال 1373 در صورتی که تبصره های (54) و (46) قوانین بودجه سال 1375 تا 1378 نسبت به این واگذاریها اجرا نگردیده باشد، به شرح ذیل اقدام می گردد:

**الف -** وزارت جهادکشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) فهرست کلیه واگذاری های قسمت اخیر تبصره (2) قانون را به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام تا نسبت به اعمال تبصره های (54) و (46) قوانین بودجه سالهای 1375 تا 1378 در مورد اراضی واگذار شده به تعاونی های مسکن اعم از بخش خصوصی و دولتی اقدام نماید.

**ب -** واگذاری های صورت گرفته به دولت (وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی) مشمول رسیدگی مجدد نمی باشند.  
**ماده 16-** در عرصه های موضوع تبصره (5) قانون و نیز در عرصه هایی که به موجب رأی قضات شعبه ویژه منجر به فسخ واگذاری توأم با استرداد زمین می گردد، مواد (7)، (9) و (11) این آیین نامه که به نحوی با تبصره (2) 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 17-** وزارت جهادکشاورزی موظف است اعتبارات مورد نیاز را برای اجرای قانون، شامل بهای اراضی، اعیانی، ابنیه و مستحقات بر روی اراضی موضوع تبصره (4) قانون و سایر موارد، تجهیزات مورد نیاز، حق الزحمه هیئت های نظارتی و عوامل اجرایی، هزینه ها و دستمزد کارشناسی را در یک ردیف جداگانه در بودجه سالانه خود پیش بینی و به معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور پیشنهاد نماید.

**ماده 18-** وزارت جهادکشاورزی مکلف است به منظور تشکیل به موقع هیئت های نظارت، جمع آوری آمار و اطلاعات، ارزیابی عملکرد و برنامه ریزی و نظارت بر اجرای صحیح این آیین نامه، نسبت به ایجاد بانک اطلاعات و تهیه نرم افزار مربوط اقدام نماید.

**ماده 19-** وزارت جهادکشاورزی مجاز است در چارچوب قانون و این آیین نامه نسبت به تنظیم و ابلاغ دستورالعمل های مربوط اقدام نماید.

**ماده 20-** کلیه دستگاه های اجرایی موظف به همکاری با وزارت جهادکشاورزی در اجرای قانون و آیین نامه اجرایی مربوط می باشند. نیروی انتظامی موظف است در صورت درخواست وزارت جهادکشاورزی همکاری لازم را برای اعزام نیروی کادری خود جهت همراهی عوامل نظارتی در بازدید از اراضی واگذار شده موضوع این آیین نامه معمول و گزارش مرجع انتظامی دایر بر ممانعت متصرفان یا مالکان یا مستأجران از انجام وظایف عوامل نظارتی، اماره عدم اجرای طرح می باشد.

**ماده 21-** کلیه آیین نامه ها و دستورالعمل های مغایر با این آیین نامه اجرایی ملغی الاثر اعلام می گردد.  
این تصویب نامه در تاریخ 11/2/1387 به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پیوست

بسمه تعالی

قرارداد اجاره

این قرارداد به استناد تبصره (1) ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع - مصوب 1386- و در اجرای ماده (8) آیین نامه اجرایی قانون برای اجرای طرح ..... که در تاریخ ..... مورد تصویب کمیسیون مربوط قرار گرفته با شرایط ذیل منعقد می گردد:

#### ماده 1- موجر:

وزارت جهادکشاورزی با نمایندگی

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

#### ماده 2- مستأجر:

الف - شرکت یا شرکتها:

نام شرکت ..... شماره ثبت ..... مرکز اصلی شرکت ..... با نمایندگی  
آقای / خانم ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از .....  
شماره ملی ..... که بر طبق اساسنامه شرکت حق امضای این قرارداد را دارا می باشد.  
به نشانی:

ب - شخص یا اشخاص حقیقی:

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

### ماده 3- مورد اجاره:

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

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

بخش ..... استان .....

با حدود اربعه ذیل:

شمالاً : شرقاً :

جنوباً : غرباً :

با ابعاد مشخص طبق نقشه پیوست که جزء لاینفک این قرارداد می‌باشد و پس از امضای این قرارداد با تنظیم صورت جلسه‌ای به تصرف قانونی مستأجر درخواهد آمد.

### ماده 4- مدت اجاره:

مدت اجاره ..... سال هجری شمسی از تاریخ امضای سند اجاره است و پس از انقضای مدت اجاره در صورت اجرای کامل طرح مصوب، چنانچه موجر قابلیت ادامه فعالیت طرح را تأیید نماید، قرارداد اجاره به مدت و با اجاره بهایی که توسط کمیسیون مربوط تعیین می‌گردد قابل تمدید خواهد بود و استمرار اجاره منوط به تنظیم قرارداد اجاره جدید می‌باشد.

**تبصره 1-** اجرای کامل طرح به هیچ عنوان الزامی برای موجر دایر بر انتقال عرصه به صورت کلی یا جزیی به مستأجر ایجاد نخواهد کرد.

**تبصره 2-** در صورتی که مستأجر قصد استفاده از تسهیلات مؤسسه اعتباری را برای اجرای طرح داشته باشد و مؤسسه اعتباری عامل، بر اساس قوانین و مقررات مربوط و آرایه گزارش توجیهی مدت اجاره را کافی نداند، مدت قرارداد اجاره بنا به درخواست مستأجر و تأیید کمیسیون ذی‌ربط و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اصلاح خواهد شد.

### ماده 5- اجاره بها:

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

### ماده 6- موعد پرداخت اجاره بها:

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

### ماده 7- شرایط ضمن عقد:

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

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

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

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

5 - چنانچه معادن مندرج در قوانین مربوط در مورد اجاره وجود داشته باشد و یا کشف شود و دولت استخراج آن را مجاز و لازم بداند و عمل بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح شود، موجر می‌تواند عقد اجاره را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد اجاره خارج نماید، در این صورت عقد اجاره نسبت به بقیه اراضی با تنظیم قرارداد اصلاحی استمرار می‌یابد و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مستأجر شود خسارات وارنده بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مؤجر تعیین می‌گردد و هزینه کارشناسی بر عهده دستگاه ذی‌ربط می‌باشد.

6 - مستأجر مکلف است در صورت کشف آثار و ابنیه باستانی در عین مستأجره مراتب را بلافاصله به موجر و مراجع ذی‌ربط اطلاع دهد و کلیه قوانین مربوط به آثار و ابنیه باستانی مکشوفه در مورد اجاره را اجرا کند و در صورتی که طبق مقررات مربوط و با تأیید موجر ادامه بهره‌برداری مستأجر از عین مستأجره به لحاظ قانونی متعذر باشد، مکلف است عین مستأجره را رفع تصرف و به موجر تحویل نماید، در این صورت حقوق مکتسبه بهره‌بردار و خسارت وارنده و دستمزد کارشناسی با رعایت قسمت آخر از بند 5 همین ماده تعیین و از سوی دستگاه اجرایی ذی‌ربط قابل پرداخت می‌باشد. تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد می‌گردد.

7- مستأجر مکلف است ضمن حفاظت فیزیکی و مراقبت از عین مستأجره، حریم رودخانه‌ها و مجاری سیلاب و حقوق ارتفاقی اشخاص از لحاظ عبور انهار و قنوات و راههای دسترسی و غیره را طبق قوانین موضوعه و عرف محل مراعات نماید و در صورت تخلف مسئول خسارات وارنده به دولت و اشخاص خواهد بود.

8 - خسارات وارنده ناشی از تخلف مستأجر از مفاد این قرارداد از طرف موجر قابل مطالبه است.

9- مستأجر متعهد است طرح توجیه فنی و اقتصادی و طرحهای تفصیلی و برنامه اجرایی را که مورد تأیید مراجع تصویب‌کننده طرح قرار گرفته و پیوست لاینفک این قرارداد می‌باشد به نحو کامل و طبق برنامه زمانی در مواعید مندرج در طرح مصوب اجرا و

گزارش اقدامات انجام شده را برای موجه ارسال نماید و در صورت استتکاف و تخلف، موجه با تعیین ضرب الاجل متناسب که با جلب نظر مرجع فنی ناظر بر اجرای طرح یا نظر کارشناس منتخب موجه تعیین می‌شود به مستأجر اخطار می‌نماید که به تعهدات خود عمل نماید و با انقضای مدت تعیین شده و ادامه استتکاف، موجه حق فسخ قرارداد را خواهد داشت.

**10-** نمایندگان موجه که حکم مأموریت بازدید طرح را دارند با ارایه کارت شناسایی و حکم مربوط می‌توانند به محدوده مورد اجاره وارد شوند و مراحل مختلف عملیات اجرای طرح اعم از آمادسازی و بهره‌برداری از اراضی موضوع این قرارداد را نظارت نمایند و مستأجر حق ممانعت را نداشته و باید اطلاعات مرتبط با طرح را در اختیار نمایندگان موجه 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، موجه با ارسال اخطاریه موعده مجددی برای بازدید و تسلیم اطلاعات مرتبط با طرح تعیین خواهد کرد و در صورت استتکاف مجدد، موجه حق فسخ اجاره را خواهد داشت.

**11-** مستأجر مکلف است ظرف یک ماه قبل از انقضای مدت اجاره با حضور در محل اداره موجه 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 رفعید نماید و با همان مساحت و حدود که در ابتدای اجاره تحویل گرفته است، به موجه 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 موجه می‌تواند با صدور اجراییه نسبت به تخلیه از مستأجر اقدام و مطالبات خود و خسارات وارد شده را از محل تأسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مستأجر که در مورد اجاره موجود است براساس ارزیابی کارشناس منتخب خود با منظور داشتن هزینه کارشناسی که بر عهده مستأجر است، استیفا نماید که در صورت عدم پرداخت، به کل بدهی مستأجر اضافه می‌گردد. تشخیص و تعیین میزان بدهی مستأجر منحصرأ با موجه است و مستأجر به موجب همین قرارداد اجاره، تشخیص مذکور را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هر گونه ایراد و اعتراض و ادعایی را از خود سلب و ساقط کرد.

**تبصره 1-** در صورتی که جهت اجرای طرح‌های عمرانی ملی یا استانی مصوب نیاز به تمام یا قسمتی از عرصه موضوع این قرارداد باشد، با اعلام کتبی موجه به مستأجر طی مهلت سه ماهه نسبت به برآورد کارشناسی هزینه‌های صورت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب موجه و پرداخت آن از سوی مجری طرح عمرانی اقدام و قرارداد اصلاح و یا فسخ می‌گردد.

**تبصره 2-** مستأجر نمی‌تواند با تمسک به اجرای بخشی از طرح و بهره‌برداری از آن صدور سند مالکیت نسبت به آن بخش و یا اصلاح قرارداد و تجزیه عرصه عین مستأجره را تقاضا نماید.

**تبصره 3-** با توجه به تبصره (8) ماده (1) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانکها، این قرارداد به عنوان اسناد قابل قبول نزد بانکها پذیرفته می‌شود و مؤسسه اعتباری می‌تواند با رعایت بند (1) ماده (7) این قرارداد معادل حقوق ناشی از این قرارداد برای مجری طرح را به عنوان وثیقه بپذیرد.

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

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

**12-** در صورتی که به تشخیص موجه، مستأجر و شریک او که با رعایت بند (1) ماده (7) این قرارداد مشارکت وی ایجاد شده است، متفقاً یا منفرداً بر خلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجرا نکند و از اراضی مورد اجاره بهره‌برداری ننماید، موجه می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد و تخلیه و جایگزین نمودن شخص یا اشخاص دیگر اقدام نماید. در صورتی که مستأجر هزینه‌هایی در راستای اجرای طرح نموده باشد به هنگام تقویم، بهای روز براساس ماده (9) آئین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور با اخذ نظر کارشناسی محاسبه خواهد شد و موجه مکلف است پس از کسر حقوق قانونی دولت و مطالبات بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر تا پایان سال مالی بعد نسبت به تأمین اعتبار و استرداد آنها اقدام نماید.

**13-** مستأجر و یا شرکای ایشان به تنهایی یا به اتفاق بدون موافقت موجه حق ندارند اعیان را تحت هر عنوان اعم از بیع یا صلح یا وکالت و یا وصیت و نظایر آن به غیر واگذار و یا حقی نسبت به آن برای دیگری قابل شوند و تغییراتی در طرح و مستحقات به عمل آورده و یا تأسیسات غیرمتناسب با طرح ایجاد نمایند و در صورت تخلف، موجه می‌تواند قرارداد اجاره را فسخ نماید.

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

**تبصره -** تجویز فسخ قرارداد توسط موجه در موارد خلاف بین موضوع ماده (33) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور منوط به احراز و اعلام هیئت نظارت موضوع ماده مذکور می‌باشد.

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

**ماده 8 -** هر نوع اخطار یا اعلامیه‌ای که بر طبق این قرارداد لازم است از طرف موجه نسبت به مستأجر به عمل آید، به وسیله پست سفارشی دو قبضه به نشانی مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و تاریخ تأییدیه پستی آن تاریخ ابلاغ می‌باشد. در صورتی که بانک یا مؤسسات اعتباری در قرارداد مذکور مشارکت داشته‌باشند، نسخه‌ای از اخطاریه یا اعلامیه به مستأجر، به بانک یا مؤسسات اعتباری و ام‌دهنده نیز ارسال می‌گردد. در صورت فسخ و ابطال قرارداد و آگذاری زمین به منظور رعایت حقوق مؤسسه اعتباری و معرفی مجری جدید مراتب به مرجع مذکور ابلاغ می‌گردد.

**تبصره -** اقامتگاه مستأجر طبق این قرارداد نشانی مندرج در ماده (1) می‌باشد و در صورت تغییر، مستأجر مکلف است مراتب را به طور کتبی به موجر اطلاع دهد، در غیر این صورت کلیه اخطارها، ابلاغ‌ها و مکاتبات موضوع این قرارداد به نشانی مذکور در ماده (1) ارسال و معتبر خواهد بود.

**ماده 9-** این قرارداد در 9 ماده و 7 تبصره و 15 بند در ..... نسخه تنظیم گردید که همگی از اعتبار یکسان برخوردار می‌باشند.

امضای موجر  
امضای مستأجر

معاون اول رییس جمهور - پرویز داودی