

ثبت رایگان اجاره نامه ها و پایان داستان سلطه مشاوران املاک

در آستانه فصل جابه جایی مستاجران، سامانه ملی املاک و اسکان کشور از راه اندازی نسخه آزمایشی «سامانه ثبت اجاره مسکن» خبر داده که بر اساس آن، امکان ثبت قرارداد اجاره و دریافت کد رهگیری بدون مراجعه به بنگاه معاملات املاک به صورت رایگان فراهم شده است.

به گزارش خبرنگاران گروه صنعت و تجارت گزارش خبر، هزینه اجاره بها در سال های اخیر به طور قابل ملاحظه ای بالا رفته است. آمارهای بانک مرکزی نشان می دهد نرخ رشد اجاره بها برای مناطق شهری کشور، در آذر ۱۴۰۱ نسبت به آذر ۱۴۰۰، بیش از ۴۶ درصد بوده و این رقم با توجه به این که سهم اجاره بها در هزینه خانوارهای شهری گاهی تا ۶۵ درصد سبد هزینه این خانوارها نیز رسیده، نگرانی ها را افزایش داده است.

۳ اقدام حمایتی تاکنون در این شرایط به نظر می رسد تلاش های سیاست گذار بخش مسکن به منظور هموارسازی مسیر سخت اجاره نشینی برای فاقدین مسکن، افزایش یافته است.

در سال های اخیر دولت سعی کرده با ابلغ سقف اجاره بها برای قراردادهای تمدیدی، اثری نسبی بر کنترل قیمت ها در این بازار داشته باشد.

اوایل امسال وام ودیعه مسکن (۱۰۰ میلیون تومان در تهران، ۷۰ میلیون تومان در کلان شهرها و ۴۰ میلیون تومان در سایر شهرها) تا شهریور تمدید شد.

به تازگی هم بر اجرای قانون مالیات بر خانه های خالی از نیمه شهریورماه در تهران تاکید شده است. قانونی که امید می رود بخشی از ظرفیت های خالی مسکن کشور را فعال کرده و با افزایش عرضه، فشار قیمت ها در بازار اجاره تا حدی کمتر شود.

قرارداد اجاره و دریافت کد رهگیری رایگان شد با این حال، دیروز خبرگزاری ها از اقدام جدید دولت برای حمایت از اجاره نشین ها خبر دادند که این مرتبه کاهش بار بخشی از هزینه های جانبی اجاره نشینی یعنی کمیسیون املاک را از دوش خانه به دوشان هدف گرفته است.

سامانه ملی املاک و اسکان کشور با هدف امکان ثبت و استعلام قراردادهای ثبت شده و کاهش هزینه ها اقدام به راه اندازی نسخه آزمایشی سامانه ثبت اجاره مسکن کرده که براساس آن امکان ثبت قرارداد اجاره و دریافت کد رهگیری بدون مراجعه به بنگاه معاملات املاک، به صورت رایگان فراهم شده است.

طبق این گزارش، با راه اندازی این سامانه، مالک و مستاجر بدون مراجعه به بنگاه و در یک روند کاملاً شفاف و قانونی و تنها با درج اطلاعات خود در سامانه می توانند به ثبت قراردادهای خود و دریافت کد رهگیری به صورت قانونی و رایگان اقدام کنند.

در اولین مرحله شروع به کار سامانه معاملات املاک و اسکان کشور، امکان ثبت و استعلام قراردادهای ثبت شده برای اجاره مسکن در حالت یک به یک (یک مالک شش دانگ به یک مستاجر)، به صورت برخط فراهم شده و هر دو می توانند قرارداد اجاره واحد مسکونی مورد معامله خود را بدون نیاز به مراجعه به بنگاه در این سامانه (<https://amlak.mrud.ir>) انجام دهند و کد رهگیری و نسخه الکترونیکی آن را رایگان دریافت کنند.

این سامانه با هدف اجرایی کردن ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن راه اندازی شده است.

در این ماده آمده است: «در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاه های مشاوران املاک توسط بنگاه ها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاه های مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و اخذ شناسه (کد) رهگیری بدون اخذ هزینه الزامی است.»

گزارش مذکور افزوده است: قراردادهای ثبت شده در این سامانه قانونی بوده و امکان استعلام کد رهگیری قراردادهای اجاره مسکن و پیگرد در مراجع قضایی را دارد.

نگاهی به هزینه های ثبت اجاره در دفاتر املاک تاکنون همان طور که در گزارش فوق، تصریح شده، از این پس ثبت قراردادهای اجاره و دریافت کد رهگیری بدون مراجعه به بنگاه معاملات املاک و در صورت ثبت در سامانه ثبت اجاره بها، رایگان خواهد بود.

کد رهگیری به رغم تاکید قانونی، به دلیل ثبت قرارداد در سامانه های دولت و ترس مالکان از تعلق مالیات، گاهی در قراردادهای اجاره جدی گرفته نمی شود.

طبیعی است که راه اندازی سامانه ثبت اجاره مسکن با تعرفه رایگان، می تواند بخشی از درآمد مشاوران املاک را محدود کند.

با این حال، اولاً باید توجه داشت که این سامانه حداقل فعلاً تنها برای قراردادهای اجاره و نه نقل و انتقال در نظر گرفته شده است.

ش ثانیاً باید گفت که الگوی جست و جوی منزل استیجاری برای بخشی از مردم، همچنان روش سنتی است و در مرحله بعد، هنوز به نظر نمی رسد توسعه پلتفرم ها یا فرایندهای مجازی جست و جوی منزل مسکونی، توانسته باشد برای بخشی از مردم، جایگزین نقش مشاوره ای بنگاه های املاک شده باشد.

منبع: خراسان