

آغاز انحصارزدایی در بازار اجاره مسکن



شناسه خبر : ۱۴۰۹۷۰ دوشنبه ۲۷ فروردین ۱۴۰۳ - ۱۸:۰۰

سامانه خودنویس جایگزین سامانه ثبت معاملات و املاک کشور شده است و مطابق با ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن، امکان تنظیم قرارداد بین موجر و مستأجر بدون هیچ گونه وجهی در این سامانه فراهم شده است.

به گزارش موج خبر، تمام قراردادهای اجاره که توسط مردم یا مشاوران املاک نوشته می شود در سامانه خودنویس باید ثبت و کد رهگیری رایگان دریافت شود.

راهاندازی سامانه خودنویس، بخشی از قانون ساماندهی بازار مسکن و اجاره است که از سال گذشته شروع به کار کرد و مستأجران می توانند قراردادهای اجاره خود را بدون مراجعه به بنگاه های املاک در آنجا ثبت و کد رهگیری دریافت کنند بدون اینکه هیچ هزینه ای بابت ثبت قرارداد یا دریافت کد رهگیری بپردازند.

سامانه خودنویس جایگزین سامانه ثبت معاملات و املاک کشور شده است و مطابق با ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن، امکان تنظیم قرارداد بین موجر و مستأجر بدون هیچ گونه وجهی در این سامانه فراهم شده است.

بر این اساس دریافت کد رهگیری در سامانه خودنویس علاوه بر اینکه توسط مشاوران املاک امکان پذیر است، توسط خود

مردم نیز به صورت رایگان قابل دریافت خواهد بود. تمام انواع اجاره ملک اعم از مسکونی، غیر مسکونی، مالکیت حقیقی، مالکیت حقوقی و چند مالکی در سامانه خودنویس در دسترس بوده و همچنین پل مشاور املاک در دسترس مشاورین املاک قرار گرفته است.

ثبت اجاره در سامانه خودنویس رایگان است و مالک و مستأجر بدون مراجعه به بنگاه می توانند قرارداد خود را در خودنویس ثبت و کد رهگیری رایگان دریافت کنند، افرادی که ترجیح می دهند قرارداد اجاره را در بنگاه ثبت کنند نیز کد رهگیری رایگان می گیرند اما باید حق الزحمه مشاوران املاک برای قراردادهای اجاره را به آنها بپردازند.

رصد بازار اجاره، کاهش هزینه ثبت قرارداد برای مستأجران و جلوگیری از تخلفات مهم ترین هدف های ثبت قرارداد الکترونیکی اجاره بها است که بنا بر آمار وزارت راه و شهرسازی، روند استفاده از آن رو به افزایش است.

مهرداد بذریاش، وزیر راه و شهرسازی راه اندازی سامانه خودنویس را موجب حذف واسطه در قرارداد مودر و مستأجر و ساماندهی مشاورین املاک دانست و گفت: با استفاده از اطلاعات بازار املاک ۱۸۲ هزار واحد خالی شناسایی شده است و مالکان واحدها آنها را به بازار عرضه کرده اند.

بر اساس این گزارش از زمان راه اندازی سامانه خودنویس تا اوایل فروردین ماه امسال ۱۲۵ هزار قرارداد اجاره در آن ثبت شده است. در این سامانه فعلاً امکان ثبت مبایعه نامه و قرارداد خرید و فروش وجود ندارد اما به گفته متولیان راه اندازی سامانه، بزودی ثبت قرارداد خرید و فروش مسکن نیز در سامانه خودنویس فراهم می شود در واقع ثبت مبایعه نامه امسال به سامانه خودنویس منتقل شده اما هنوز فعال نشده است.

کاهش معاملات سوداگری و دلالتی مهم ترین تأثیر ثبت قراردادها در سامانه خودنویس است. با این حال فعالان حوزه مسکن این نگرانی را مطرح کرده اند که افرادی برای خالی نگه داشتن واحد خود بتوانند در این سامانه قراردادهای اجاره صوری ثبت کنند.



مثلاً مالکان می‌توانند با همکاری افراد آشنا، قرارداد اجاره واحد خود را با طرف مقابل در سامانه ثبت کنند در حالی که این واحد خالی بماند. با این حال مسئولان وزارت راه و شهرسازی معتقدند راهاندازی این سامانه، نظارت بر بازار املاک را بیشتر می‌کند و امکان تخلفات را کاهش می‌دهد.

حسین جنتی مدیر کل راه و شهرسازی نیز در این باره گفت: با اجباری شدن انعقاد قرارداد اجاره مسکن از طریق سامانه خودنویس میزان معاملات اجاره مسکن افزایش پیدا کرد و دست سوداگران کوتاه شد.

وی افزود: مستأجران می‌توانند در ۲۴ ساعت شبانه‌روز قراردادهای اجاره خود را در سامانه خودنویس ثبت کنند و این یک امکان رایگان برای ثبت رسمی قراردادهای اجاره و خدمت جدیدی است که توسط معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی ارائه شده است و در این بخش پای دلالت و سوداگران از این بازار کوتاه می‌شود.

وی توضیح داد: شرط ثبت معاملات اجاره در سامانه خودنویس، ثبت اطلاعات ملکی در سامانه املاک و اسکان است. پیش از این ثبت در سامانه مذکور مبتنی بر داشتن توکن بوده اما در سامانه جدید تمامی اقدامات مبتنی بر سیم کارت است و مشاوران املاک باید مجوز صنفی و شناسه یکتا برای ثبت قراردادها داشته باشند. این امکان یک ابزار کار

تخصصی برای مشاوران املاک هم هست که امیدواریم به قانونمند شدن فعالیت‌های این صنف مهم کمک بسیار خوبی کند.

طبق قانون همه فعالان اقتصادی از جمله مشاوران املاک باید تا پایان سال ۱۴۰۲ مجوزهای قدیمی خود را به مجوزهای جدید دارای شناسه یکتا تبدیل می کردند و در حال حاضر تنها مشاوران املاکی که شناسه یکتا دارند قادر به ثبت قرارداد در سامانه خودنویس هستند و بابت این کار حق‌العمل کاری هم دریافت می کنند.

کاهش حضور دلان و سوداگران در بازار اجاره مسکن

معاون وزیر راه و شهرسازی معتقد است: با راهاندازی سامانه خودنویس از بهمن ماه سال گذشته انحصارزدایی از بازار اجاره امکان‌پذیر شده است. ارسال مالکی گفت: با راهاندازی سامانه خودنویس در چند ماه گذشته شاهد کاهش حضور دلان و سوداگران در بازار اجاره مسکن بوده‌ایم.

در حال حاضر به طور قطع با افزایش تقاضا در بازار اجاره میزان معاملات مسکن در سامانه خودنویس افزایش می یابد و همین اقدام خود زمینه‌ساز انحصارزدایی بازار اجاره در دست دلان و سوداگران شده است.

وی تأکید کرد: به طور قطع راهاندازی این سامانه توانسته است بازار اجاره مسکن را به سمت ثبات و کاهش نوسانات اجاره مسکن رهنمون کند؛ همزمان با اجرای این سامانه ما شاهد آن بوده‌ایم که بازار اجاره مسکن با استفاده از ظرفیت‌های خود مردم به سمت ثبات هدایت شده است. وی افزود: با راهاندازی این سامانه دیگر متقاضیان نگران افزایش اجاره مسکن و یا دریافت زیرمیزی در این بازار نیستند.

انتهای پیام/