

## تجویز نامه هیئت وزیران

**ماده ۲-** تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری توسط بخش غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی مطابق با ضوابط و مقررات این آیین‌نامه و سایر قوانین و مقررات مربوط، مجاز است.

**ماده ۳-** وزارت، سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته و سایر دستگاه‌های مشمول می‌توانند با رعایت قوانین و مقررات، زمین‌های ملکی یا در اختیار خود را به قیمت کارشناسی روز برابر اعلام هیئت کارشناسان رسمی مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه یا کانون کارشناسان رسمی دادگستری به صندوق‌های سرمایه‌گذاری واگذار و به صورت قطعی منتقل نمایند و در قبال ارزش عین و یا منافع و حقوق متعلقه ناشی از زمین مورد واگذاری، واحد سرمایه‌گذاری اخذ و گواهی مربوط را دریافت نمایند.

**ماده ۴-** بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی می‌توانند با رعایت ضوابط و مقررات بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به تأسیس صندوق‌های موضوع این آیین‌نامه در اراضی و املاک مازاد خود اقدام نمایند.

تبصره - بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز به تملک یا خرید واحدهای ساختمانی موضوع صندوق‌های تأسیس‌شده در این ماده نمی‌باشند و صرفاً منافع حاصل از فروش یا اجاره را به دست می‌آورند.

**ماده ۵-** سازمان موظف است مجوز تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری را با ارائه پیش‌پروانه ساختمانی صادر نماید، منوط به اینکه قبل از صدور مجوز پذیرهنویسی، پروانه ساختمانی صادر و به سازمان ارائه شود.

تبصره ۱ - وزارت می‌تواند حداقل تعداد واحد سرمایه‌گذاری که هر خریدار ملزم به خرید است را تعیین و به سازمان اعلام نماید، به نحوی که حداقل تعداد واحد سرمایه‌گذاری معادل یک واحد مسکونی طرح (پروژه) باشد. سازمان موظف است شرایط پذیرهنویسی واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق‌های موضوع این آیین‌نامه را به نحوی تنظیم نماید که نظر وزارت در خصوص حداقل تعداد واحد سرمایه‌گذاری قابل تحصیل توسط هر خریدار تأمین شود.

تبصره ۲ - دستورالعمل اجرایی مربوط به ضوابط پذیرهنویسی و افزایش سرمایه، نحوه عرضه، خرید و فروش، قیمت، واحدهای پذیرهنویسی‌شده از واحدهای سرمایه‌گذاری، اولویت‌بندی، نحوه انتخاب، واگذاری و تسویه حساب قیمت نهایی واحدهای مسکونی، اداری، تجاری و خدماتی توسط سازمان بورس اوراق بهادار و با همکاری نهادهای دستگاه‌های متولی تهیه و ابلاغ می‌شود. این ضوابط باید در آیین‌نامه صندوق‌های موضوع این ماده قید شود.