



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
جمهوری اسلامی ایران



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
قوه قضائیه



سازمان ثبت اسناد و املاک کشور  
قوه قضائیه  
اداره کل استان آذربایجان شرقی  
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

## اطلاعیه مهم

به اطلاع کلیه همشهریان گرامی میرساند مطابق قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب ۱۴۰۳/۲/۲۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام از تاریخ ۱۴۰۳/۴/۳ نسبت به اسناد مالکیت تک برگ که غالباً به رنگ سبز صادر گردیده و یا در زمینه آن درج گردیده که این سند مشمول تبصره ۴ ماده یک قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول می باشد تنظیم هر گونه سند عادی نسبت به آنها ممنوع و کلیه متعاملین و مشاوران املاک و بنگاه های معاملات ملکی مکلفند از طریق اتصال به سامانه خدمات یکپارچه ثبتی (سامانه کاتب) پس از مذاکره مقدماتی نسبت به درج پیش نویس قرارداد در سامانه ثبت الکترونیک اسناد اقدام و پیش نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس نمایند، در غیر این صورت دعاوی راجع به اعمال حقوقی مذکور (معاملات ملکی) نزد مراجع قضایی، شبه قضایی و داوری قابلیت استماع نداشته و همچنین اسناد ثبت نشده مذکور در هیچ یک از ادارات و دستگاههای اجرایی پذیرفته نمی شود.

روابط عمومی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان آذربایجان شرقی



## آیا می دانید؟ به موجب: قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



- قانون ثبتی جدید که با هدف رسمی کردن اسناد عادی وضع شده است.  
 - این قانون با مرتفع کردن موانع صدور سند موجب تسهیل در صدور سند می شود و در محاکم قضایی، مرجع صدور رای به شمار خواهد رفت.  
 - از تاریخ سوم تیرماه ۱۴۰۳ دیگر نقل و انتقالات عادی پذیرفتنی نیست و پس از گذشت یک سال از تاریخ مذکور نیز، سامانه ثبت الکترونیک مخصوص دفتر اسناد رسمی و مشاوران املاک راه اندازی خواهد شد.

## آیا می دانید؟ به موجب: قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



- در خصوص تنظیم قرارداد برای اموال غیر منقولی که سند آنها از تاریخ ۳ تیرماه ۱۴۰۳ به رنگ سبز صادر شده و یا سند مالکیت هایی که قبلاً نیز صادر شده است با توجه به ماده ۲ قانون، مردم می توانند به طور مستقیم به دفترخانه های اسناد رسمی نیز برای تنظیم قراردادهای خصوصی شان مراجعه نمایند.

- برای اجرای این ماده و همچنین تعیین تکلیف مشاوران املاک مطابق ماده ۳ قانون اشخاص یا اصحاب معامله می توانند در مشاوران املاک حاضر شده با مذاکرات اولیه و توافق نهایی پیش نویس قرارداد که نمونهی آن به تایید سازمان رسیده و در سامانه ثبت الکترونیک اسناد بارگذاری شده است توسط مشاور املاک در سامانه درج و جهت تنظیم سند رسمی به سردفتر اسناد رسمی ارسال می شود. سردفتر هم با مراجعه اصحاب معامله ظرف ۵ روز با استعلامات لازم سند را تنظیم می کند که نمونهی پیش نویس قرارداد به شرح مفاد ذیل در سامانه بارگذاری شده است.



## آیا می دانید؟ به موجب: قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



– قانون حدنگاری و قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول گامی بلند در راستای تامین حقوق مردم و ایجاد امنیت پایدار است.

– سامانه کاتب که بر اساس قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول راه اندازی شده زمینه ایجاد وحدت رویه و نظارت و ساماندهی بر فعالیت و عملکرد مشاورین املاک را در چارچوب قانون فراهم کرده است. {[www.kateb.ir](http://www.kateb.ir)}

## آیا می دانید؟ به موجب: قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



– ماده ۱ قانون الزام مقرر کرده است که یک سال پس از راه اندازی رسمی سامانه ساماندهی اسناد غیر رسمی هر عمل حقوقی از جمله عقد رهن، قراردادهای باید در سامانه ثبت الکترونیک مطابق ماده یک قانون مزبور ثبت شود.

– طبق قانون الزام، تنظیم اسناد عادی در خصوص اسناد رسمی حدنگاری که از ۱۴۰۳/۰۴/۰۳ صادر شده در محاکم و ادارات دولتی قابلیت استماع ندارد.

– قانون حدنگاری و قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول گامی بلند در راستای تامین حقوق مردم و ایجاد امنیت پایدار است.



## آیا می دانید؟ به موجب: قانون الزام ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول



اسناد مالکیتی که از تاریخ سوم تیرماه سال ۱۴۰۳ صادر می شود به رنگ سبز بوده هر گونه نقل و انتقال املاک که بدون ثبت رسمی انجام پذیرد از نظر قانونی معتبر نیست و قابل استناد نخواهد بود.