

آیین نامه اجرایی تبصره 3 ماده 14 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول

ماده 1 - 1

ماده 1

ماده 1- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

1- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول مصوب 1401 ؛

2- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛

3- مرجع صدور پروانه: هر مرجعی که به موجب قوانین یا مقررات صلاحیت صدور پروانه ساختمان را دارد؛ از قبیل شهرداری ها دهیاری ها، سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی، شرکت های عمران شهرهای جدید شرکت های شهرک های صنعتی مراجع موضوع ماده (10) آیین نامه استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره 31636 ات 47097 ه مورخ 11391/2/20؛

4- نقشه معماری تأیید شده: نقشه معماری که مرجع صدور پروانه پیش از صدور پروانه ساختمان و مطابق این آیین نامه ثبت و صادر می کند و حاوی حداقل مشخصات «سطح اشغال مجاز»، «تعداد طبقات»، «تعداد و مساحت واحدهای هر طبقه و پارکینگ ها و انباری ها» و «نوع سازه طبق درخواست مالک از قبیل سازه فلزی، بتنی و مصالح بنایی» است و مبنای ثبت تقسیم نامه و صدور شناسه یکتا از سوی سازمان خواهد بود. نقشه معماری تأیید شده همان دستور نقشه موضوع ماده (14) قانون است؛

5- سامانه: سامانه ثبت الکترونیک اسناد موضوع ماده (1) قانون؛

6- سامانه پنجره واحد: سامانه پنجره واحد مدیریت زمین موضوع ضوابط اجرایی سامانه پنجره واحد مدیریت زمین مصوب 1401؛

7- تقسیم نامه: سند رسمی که در سامانه ثبت و میزان سهم هر یک از مالکان مشاعی در هر یک از واحدهای مشخص شده در نقشه معماری تأیید شده مطابق با آن و توسط مالکان تعیین می شود. همچنین سایر قطعات

اختصاصی اعم از توقفگاه پارکینگ و انباری هر یک از واحدها توسط مالکان با رعایت قانون تملک آپارتمانها مصوب 1343 با اصلاحات بعدی و آییننامه اجرایی آن مشخص می‌شود.

8- مستندات ساختمانی: دستور نقشه موضوع بند (19-1-2) مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ایران، نقشه معماری تأیید شده، پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار عملیاتی ساختمانی.