

آیین نامه ماده 3 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال

غیرمنقول

ماده 14 - 14

ماده 14

ماده 14- در اجرای تبصره (2) ماده (3) قانون، سازمان مکلف است نسبت به ایجاد دسترسی به صورت تمام الکترونیکی، آنی و شبانه روزی برای دلان معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی به منظور استعلامات مربوط از جمله «امکان انجام معامله» و ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون صرفاً در قالب قراردادهای یکسان در سامانه و انعکاس آن در دفتر الکترونیک املاک و در استعلامات بعدی، اقدام نماید. ثبت عمل حقوقی بر اساس این ماده در سامانه منوط به وجود سند رسمی مالکیت برای ملک موضوع قرارداد، احراز هویت متعاملین با امضای الکترونیک و دو نفر شاهد از طریق تصدیق الکترونیک و تأیید امکان انجام معامله توسط سامانه است.

تبصره 1

تبصره 1- ثبت اعمال حقوقی در قالب قراردادهای یکسان در سامانه، نیازمند مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نمی باشد، ولی برای رفع محدودیت های موضوع بند (2) ماده (15) آیین نامه مراجعه به دفاتر اسناد رسمی الزامی است.

تبصره 2

تبصره 2- قراردادهای یکسان توسط سازمان با همکاری معاونت راهبردی قوه قضاییه، تهیه و پس از تایید معاونت حقوقی و امور مجلس قوه قضاییه توسط سازمان در سامانه بارگذاری می شود.

تبصره 3

تبصره 3- در صورت عدم امکان انجام معامله به دلایلی از قبیل بازداشت مورد معامله و ممنوع معامله

بودن هر یک از طرفین، سازمان مکلف است مراتب را با ذکر دلیل از طریق سامانه به اطلاع طرفی که عدم امکان انجام معامله منتسب به وی است، برساند.